

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 115.559 van 7 februari 2003
in de zaak A. 45.181/X-8259.**

In zake :

1. Willy TILLIE,
 2. Marie-Louize MAHIEU,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

de stad POPERINGE.

tussenkommende partij :

de c.v. POPERINGSE AFZETCOÖPERATIE VOOR HOP
(PACOHOP),
die woonplaats kiest bij
Advocaat bij het Hof van Cassatie R. BÜTZLER,
kantoor houdende te 1083 BRUSSEL,
de Villegaslaan 33-34.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Willy TILLIE en Marie-Louize MAHIEU op 17 oktober 1991 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 2 juli 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge, waarbij aan de c.v. PACOHOP een bouwvergunning wordt afgegeven strekkende tot het uitbreiden van een hopmagazijn met een bergplaats voor hop op een perceel gelegen te Poperinge, Korte Werf 9, kadastraal bekend Sectie L, nr. 368d;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 16 maart 1992 ingediend door de c.v. PACOHOP;

Gelet op de beschikking van 31 maart 1992 die de tussenkomst van de c.v. PACOHOP toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 28 juli 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen en van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 1 oktober 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 november 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat V. VAN DE KEERE die, loco Advocaat G. DUMOLEIN verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. EBRAERT die, loco Advocaten R. BÜTZLER en J.-L. MARTENS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat op 26 juni 1964 aan baron Charles d'UDEKEM-d'ACQZ door het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge een verkavelingsvergunning werd verleend voor een grond gelegen te Poperinge, Korte Weg, te verdelen in 9 loten, verdeeld over 2 partijen bouwgrond bestemd voor het oprichten van vrijstaande woningen op 10 m van de rooilijn en 5 m van de laterale perceelgrenzen; dat bij besluit van 28 augustus 1964 van hetzelfde college van burgemeester en schepenen de wijziging van deze verkavelingsvergunning werd vergund; dat de loten 3, 4 en 5 van de verkaveling werden samengevoegd, met het oog op de oprichting van een hopmagazijn op een minimumafstand van 15 m van de rooilijn en 3 m van de zijdelingse perceelgrenzen; dat de tussenkomende partij op 13 april 1965 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge

een bouwvergunning heeft verkregen voor het oprichten van een hopmagazijn van 20 m bij 20 m op de samengevoegde loten 3, 4 en 5; dat zij thans bij het bestreden besluit van 2 juli 1991 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge een bouwvergunning heeft verkregen voor het uitbreiden van het bestaande hopmagazijn met een bijkomende bergloods voor hop van 20,15 m op 20,02 m, in te planten in het verlengde van het bestaande magazijn, aan de zijde van het eigendom van de verzoekende partijen;

Overwegende dat de verzoekende partijen de samenvoeging vragen met de zaak A. 49.243 waarin zij de vernietiging hebben gevraagd van het besluit van 3 september 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, houdende afgifte aan de tussenkomen partij van de vergunning voor het exploiteren van een inrichting voor het stockeren van hop met machines van in totaal 80 kW op het betrokken perceel; dat het arrest nr. 88.482 van 29 juni 2000 bedoeld besluit heeft vernietigd; dat het verzoek tot samenvoeging niet kan worden ingewilligd;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van het koninklijk besluit van 14 augustus 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Ieper-Poperinge,

"doordat de bestreden beslissing de oprichting toelaat van een hopverwerkingsbedrijf met pelletizeringsinstallatie in een gebied dat door het gewestplan als woongebied bestemd is,
terwijl de bestemmingen van het gewestplan verbindende en verordenende kracht hebben";

Overwegende dat de verwerende partij erop wijst dat de grond is gelegen binnen een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling die, zelfs wanneer zij niet in overeenstemming is met het later gewestplan, verder mag worden uitgevoerd;

Overwegende dat de verzoekende partijen repliceren dat "het bedrijfsgebouw werd opgetrokken in strijd met de enige geldige verkavelingsvergunning van 24 juni 1964", dat "de gewijzigde verkavelingsvergunning in de door de verwerende partij beweerde zin niet alleen wettelijk onmogelijk (is) door strijdigheid met de intrinsieke woonbestemming van iedere verkaveling", maar "dat zij zelfs onbestaande (is) omdat de afgeleverde vergunning niet in overeenstemming is met de toen geldende bepalingen van het koninklijk besluit van 19 april 1962

betreffende de behandeling van de verkavelingsaanvragen, het koninklijk besluit van 20 april 1962 tot bepaling van de vorm der beslissingen met betrekking tot de verkavelingsvergunningen en het ministerieel besluit van 18 april 1962 houdende vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om volledig te zijn", dat "de bestreden vergunning dus niet (kan) gelegitimeerd (worden) door enige bestaande wettelijke toestand" en "de bindende en verordenende kracht van de bestemming van het gewestplan derhalve door geen enkel rechtsgeldig antecedent (werd) geneutraliseerd", dat de uitbreiding van het hopverwerkingsbedrijf de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan Ieper-Poperinge schendt, dat "het bedrijfsgebouw van de tussenkomende partij immers bezwaarlijk tot het kleinbedrijf kan worden gerekend" en onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat het feit dat het bestaande bedrijfsgebouw reeds werd opgetrokken vóór de komst van de verzoekende partijen weinig ter zake doet;

Overwegende dat de verzoekende partijen in de laatste memorie in essentie erop wijzen dat het middel "de bouwvergunning (bestrijdt) wegens de strijdigheid ervan met de woonbestemming (van de betrokken percelen), en dit tegen de bindende en verordenende kracht van het gewestplan in", dat, "in tegenstelling tot de casus die tot het arrest STEENO aanleiding heeft gegeven, de verkaveling volkomen conform het latere gewestplan (is), zodat de bindende en verordenende kracht van het gewestplan niet strijdig is met de bindende en verordenende kracht van de verkaveling en dus zijn bindende en verordenende kracht behoudt naast de verkavelingsvoorschriften", dat de inplanting van dergelijke gebouwen strijdig is met het gewestplan en de gewestplanvoorschriften; dat de verzoekende partijen vervolgens "stellen dat binnen een verkaveling die gelegen is in een woongebied de voorschriften verbonden aan de woonbestemming volgens het gewestplan hun toepasselijkheid zouden verliezen, leidt tot het resultaat dat, binnen een verkaveling waarin niets specifiek over het gebruik van de loten staat vermeld, in principe elke bestemming mogelijk zou zijn", dat "dit absurd is, vermits een verkaveling in zulk geval stedenbouwkundig immuun zou zijn", dat binnen een verkaveling die in het woongebied is gelegen, de bestemmingsvoorschriften die verbonden zijn aan het woongebied uiteraard blijven gelden, dat moet worden opgemerkt dat de verkaveling onwettig was, nu de samenvoeging van kavels voor de optrek van het magazijn gebeurde bij middel van afwijking, terwijl dit bij middel van verkavelingswijziging diende te gebeuren, dat de bouwvergunning bijgevolg wel aan de voorschriften van het gewestplan moet worden getoetst;

Overwegende dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge van 2 juli 1991 houdende afgifte van de bestreden bouwvergunning, werd genomen met toepassing van artikel 46 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zijnde het geval dat de grond is gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen, verkaveling; dat in dat geval niet de overeenstemming van de bouwaanvraag met het gewestplan, doch enkel de overeenstemming met de verkavelingsvergunning moet worden nagegaan; dat de verwerende partij terecht opmerkt dat dergelijke verkaveling verder mag worden uitgevoerd en zelfs bestand is tegen de desgevallende andersluidende bepalingen van het latere gewestplan; dat het middel dat de schending inroept van gewestplanvoorschriften die op de bouwaanvraag niet van toepassing zijn, niet ontvankelijk is; dat de overige argumenten die in de memorie van wederantwoord en in de laatste memorie voor het eerst worden aangevoerd, met name met betrekking tot de onwettigheid van de op 28 augustus 1964 vergunde wijziging van de verkavelingsvergunning een nieuw middel inhouden, dat niet van openbare orde is en reeds in het verzoekschrift kon worden aangevoerd en om die redenen niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een tweede middel aanvoeren wat volgt :

"Tweede middel, genomen uit de miskenning van de verkavelingsvergunning van 28 augustus 1964 en artikel 56 en 57 van de Stedebouwwet van 29 maart 1962,

Doordat de bestreden beslissing de oprichting van een hopverwerkingsbedrijf met pelletizeringsinstallatie toestaat binnen een regelmatige en niet vervallen verkaveling,

Terwijl een verkavelingsvergunning uitsluitend bestemd kan zijn voor woningbouw,

En terwijl een afwijking van de verkavelingsvoorwaarden niet mogelijk is voor industriële doeleinden,

En terwijl bovendien niet kan afgeweken worden van de verkavelingsvoorwaarden zonder de ter post aangetekende verwittiging van alle kaveleigenaars en het akkoord van 3/4 van de kaveleigenaars,

En terwijl een wijziging van een verkavelingsvergunning geen afbreuk mag doen aan de rechten van de andere kaveleigenaars.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de bestreden vergunning geenszins de oprichting van een hopverwerkingsbedrijf met pelletizeringsinstallatie tot voorwerp heeft, doch wel de uitbreiding vergunt van een bestaand hopmagazijn, dat "volkomen wettelijk een vergunning kon verstrekt worden voor de uitbreiding van een bestaand vergund gebouw", dat de artikelen 56 en 57 van

de stedenbouwwet van 29 maart 1962 niet van toepassing zijn, daar "in deze artikelen nergens wordt gesteld dat een verkavelingsvergunning uitsluitend bestemd kan zijn voor woningbouw";

Overwegende dat de verzoekende partijen repliceren dat artikel 56 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals gewijzigd bij artikel 13 van de wet van 22 december 1970, uitdrukkelijk stelt dat een verkaveling voorbehouden is "voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt", dat "een beslissing die de oprichting toestaat van een hopverwerkingsbedrijf binnen een verkaveling, dus uit de aard van de zaak onwettig (is)", dat "de verkavelingsvergunning d.d. 26 juni 1964 de enige rechtsgeldige is", dat, "vermits de bestreden bouwvergunning gesteund is op een onwettige verkavelingsvergunning, zij bijgevolg zelf onwettig (is)", dat ook artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, "niet van toepassing is omdat de uitbreiding geen betrekking heeft op een bestaand gebouw dat (wettelijk) vergund is" en "omdat de vergunning tot uitbreiding niet voldoet aan de in hetzelfde artikel gestelde voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad"; dat de verzoekende partijen tot slot stellen "dat het niet is omdat de bouwvergunning d.d. 13 april 1965 niet door een annulatieberoep werd aangevochten, dat deze niet onwettig zou moeten worden bevonden bij toepassing van artikel 107 van de Grondwet (artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet)";

Overwegende dat de tussenkomenende partij doet gelden dat "een verkavelingsvergunning in een woongebied de constructie van gebouwen toelaat met een bestemming die overeenstemt met artikel 5.1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972" en dat "uit het administratief dossier blijkt dat het niet gaat om een afwijking van de verkavelingsvoorwaarden", "maar enkel om de uitbreiding van het volume van de gebouwen en dit volledig in overeenstemming met artikel 79 van de stedenbouwwet, ingevoegd bij decreet van de Vlaamse Raad van 28 juni 1984";

Overwegende dat de verzoekende partijen in de laatste memorie stellen dat in het eerste onderdeel van het tweede middel niet "de onwettigheid van de verkaveling, noch het verval ervan" worden ingeroepen doch "slechts de schending (...) van de verkavelingsvergunning als reglementaire akte" dat, door het vergunnen van een magazijn met verzwavelingsinstallatie van dergelijke capaciteit en

omvang, de verkavelingsvergunning wordt overtreden, nu deze enkel de inplanting van een hopmagazijn toestaat, zonder dat de grootte hiervan wordt gespecificeerd, en dat "de Raad van State een verkavelingsvergunning als reglementaire akte wel degelijk buiten beschouwing kan laten in uitvoering van artikel 159 gec. GW en zelfs dat, voor zover een bouwvergunning op een onwettige verkavelingsvergunning is gebaseerd, deze moet worden vernietigd";

Overwegende dat de tussenkomenende partij in de laatste memorie stelt dat de op 28 augustus 1964 gewijzigde verkavelingsvergunning, door haar individuele aard, niet meer bij wijze van exceptie kan worden betwist, nu zij niet met een annulatieberoep werd aangevochten, dat er afwijking is van de voorschriften van een verkavelingsvergunning in de zin van artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ingevoegd door artikel 9 van de wet van 22 december 1970, zodat op deze grond niet de onwettigheid van de verkavelingsvergunning kan worden aangevoerd;

Overwegende dat het besluit van 28 augustus 1964 tot wijziging van de op 26 juni 1964 verleende verkavelingsvergunning op de samengevoegde loten 3, 4 en 5 de oprichting toestaat van een hopmagazijn op 15 m van de rooilijn en 3 m van de laterale perceelgrenzen; dat bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge van 13 april 1965 een bouwvergunning werd verleend strekkende tot het oprichten van een hopmagazijn; dat de bestreden vergunning de uitbreiding van dit hopmagazijn met een bergloods voor hop tot voorwerp heeft; dat geen vergunning wordt verleend voor een pelletizeringsinstallatie; dat uit het administratief dossier en de voorgelegde plannen en foto's blijkt dat het bestaande hopmagazijn werd opgericht op 15 m van de rooilijn, op 5 m van de achterste perceelgrens, op 10 m van de linker perceelgrens en op 30 m van de rechter perceelgrens; dat de nieuwe stapelplaats wordt gebouwd tegen het bestaande magazijn, met een zelfde bouwdiepte, en de afstand tussen deze constructie en het perceel van de verzoekende partijen wordt herleid tot 10 m; dat in de verkavelingsvergunning van 8 augustus 1964 werd bepaald dat de gebouwen dienen te worden ingeplant op 15 m van de rooilijn en op 3 m van de laterale perceelgrenzen; dat de nieuwe stapelplaats een hoogte heeft van 8,70 m, terwijl de bestaande constructie 12,20 m hoog is; dat uit de voorgelegde foto's blijkt dat op de perceelgrens een 4 à 5 m hoog groenscherm aanwezig is; dat, op grond van de voorliggende gegevens, noch de inplanting, noch de bestemming van de nieuw op te richten constructie in strijd is met of afwijkt van de voorschriften van de

verkavelingsvergunning; dat het middel in zoverre niet gegrond is; dat voor het overige het middel waar het tegelijk stelt dat de bouwvergunning is verleend met schending van de verkavelingsvergunning van 28 augustus 1964 en deze verkavelingsvergunning volkomen regelmatig is en om verscheidene redenen onregelmatig, onbegrijpelijk en derhalve niet ontvankelijk is; dat in zoverre het middel in de memorie van wederantwoord wordt uitgebreid tot de schending van de verkavelingsvergunning van 28 juni 1964 en van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 het een nieuw middel betreft; dat het niet van openbare orde is en reeds in het verzoekschrift tot nietigverklaring kon worden ingeroepen; dat het niet ontvankelijk is; dat in zoverre in de laatste memorie de onwettigheid van de verkavelingsvergunning wordt aangevoerd, een nieuw middel wordt aangevoerd dat, om dezelfde redenen niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een derde middel de schending aanvoeren van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald de schending van de redelijkheids- en voorzichtigheidsplicht,

"doordat de bestreden beslissing de oprichting toelaat van een hopverwerkingsbedrijf met pelletizeringsinstallatie in een gebied dat uitsluitend gebruikt wordt voor villabouw en private bewoning,

En doordat het bestreden project een bovenmatige hinder doet ontstaan wegens geurhinder, strafhinder en dergelijke, en de bezonning van het perceel van beroepers volledig wegneemt,

En doordat het project ingeplant wordt op korte afstand van de villa van beroepers,

Terwijl een in redelijkheid en voorzichtigheid optredende overheid rekening moet houden met de burenhinder die de bouwvergunning doet ontstaan (...);

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de Raad van State zich niet vermag uit te spreken over de opportuniteit van de genomen overheidsbeslissing, dat de bestreden vergunning uitsluitend de uitbreiding van een reeds bestaand hopmagazijn tot voorwerp heeft, dat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat geen overdreven hinder te verwachten is voor de omwonenden gezien de omvang, aard en bestemming van het gebouw, dat reeds aanwezig is sinds 1965;

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord vooreerst doen gelden dat de uitvoering van de bestreden vergunning voor gevolg zal hebben dat het bestaande bouwvolume zal worden verdubbeld, hetgeen kennelijk onverenigbaar is met de woonfunctie van de onmiddellijke omgeving, dat de overheid in ieder geval moet rekening houden met

de burenhinder in de zin van artikel 544 B.W., dat zij op een redelijke en voorzichtige wijze de belangen van de aanvrager en de omwonenden moet afwegen en dat zij de bouwvergunning moet weigeren als de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burenen te veroorzaken en het evenwicht tussen erven op ernstige wijze te verbreken, dat de vergunningverlenende overheid haar zorgvuldigheidsplicht heeft miskend door de aanvraag niet vanuit het oogpunt van de goede plaatselijke ordening te motiveren, o.m. gelet op de uitdrukkelijke en voorafgaande bezwaren en de schadelijke gevolgen die de vergunde constructie met zich meebrengt voor de onmiddellijke omgeving, dat wordt voorbijgegaan aan de schaduwsschade die de verzoekende partijen lijden;

Overwegende dat de tussenkomenende partij in haar memorie stelt dat het uitgangspunt van de verzoekende partijen verkeerd is, dat de bestreden vergunning immers niet de "oprichting van een hopverwerkingsbedrijf" toestaat, doch de "uitbreiding van een sinds 1964 toegestane streekgebonden opslagruimte";

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie doen gelden dat artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw van toepassing is aangezien door de verdubbeling van het volume van de vergunde constructie de zone-conformiteit van het bedrijf opnieuw moet worden bekeken;

Overwegende dat de tussenkomenende partij stelt dat de verlaagde hoogte en de oppervlakte van het gebouw moet worden beoordeeld rekening houdend met de inplanting op een perceel gevormd door 3 kavels, dat reeds een hopmagazijn op deze percelen was opgericht toen de verzoekende partijen zelf hun bouwvergunning hebben aangevraagd, dat slechts gedurende 4 maanden louter stockeringsactiviteiten worden uitgevoerd met machines die een maximum totaal elektrisch vermogen hebben van 80 kW;

Overwegende dat het bouwperceel is gelegen binnen een verkavelingsvergunning; dat de verwerende partijen ertoe gehouden zijn deze verkavelingsvergunning toe te passen; dat deze verkavelingsvergunning die aan de tussenkomenende partij rechten verleent nl. het recht op samengevoerde loten 3, 4 en 5 een hopmagazijn te bouwen, definitief is geworden; dat burenhinder geregeld is in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek; dat de schending van deze bepaling niet tot de kennisname van de Raad van State behoort; dat het middel in zoverre het

ontvankelijk is, niet gegrond is; dat de schending van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 voor het eerst wordt ingeroepen in de laatste memorie; dat het een nieuw middel betreft; dat het niet van openbare orde is; dat evenmin blijkt en ook niet wordt beweerd dat het niet in het verzoekschrift tot nietigverklaring kon worden ingeroepen; dat het in zoverre niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een vierde middel de schending aanvoeren van het koninklijk besluit van 14 augustus 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Ieper-Poperinge, van artikel 5 van het decreet van 28 juni 1995 betreffende de milieuvergunning en van het redelijkheidsbeginsel,

"Doordat de bestreden beslissing de bouw van een hopverwerkingsbedrijf toestaat midden in een verkaveling en het woongebied van het gewestplan,

En doordat voor een dergelijke inrichting nooit een milieuvergunning zal kunnen bekomen worden, daar het Mini-Decreet van 28 juni 1984 niet van toepassing is op milieuvergunningen,

En doordat bovendien het Mini-Decreet van 28 juni 1984 niet van toepassing is op niet vergunde activiteiten,

Terwijl bovenvermelde voorschriften en de redelijkheidsplicht opleggen dat de overheid rekening houdt met de stedenbouwkundige bestemming van het perceel en de activiteiten die de aanvrager er zal uitoefenen en met de bepalingen van het Milieuvergunningsdecreet van 28 juni 1985";

Overwegende dat het middel geen betrekking heeft op de rechtmatigheid van de bestreden bouwvergunning maar op de mogelijkheid in de vergunde bouwwerken bepaalde bedrijvigheden uit te oefenen; dat het middel niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een vijfde middel de schending aanvoeren van "de motiveringsplicht",

"Doordat de bestreden beslissing niet op afdoende wijze gemotiveerd is,

Terwijl elke administratieve beslissing moet steunen op de juiste motieven die niet tegenstrijdig of verwarrend zijn en die stroken met de werkelijkheid";

dat de verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord het middel als volgt toelichten :

"Om de gegrondheid van de beslissing van de overheid te kunnen controleren, moet de Raad van State in de eerste plaats in staat gesteld worden om na te gaan of überhaupt een onderzoek naar de verenigbaarheid heeft plaats gehad en vervolgens om kennis te nemen van de beweegredenen van de overheid.

(...) Nu er terzake slechts de rechtsgeldige verkaveling d.d. 24 juni 1964 bestaat en de woonfunctie van het gewestplan de bouwvergunning voor de uitbreiding van de hopfabriek in de weg staat, diende tegenpartij, die zich

volgens de memorie van antwoord schijnt te beroepen op artikel 79 van de stedenbouwwet, in de bestreden beslissing aan te geven om welke precieze redenen de bouwvergunning toch zou kunnen verleend worden.";

Overwegende dat het bestreden besluit werd genomen met toepassing van artikel 46 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ingevoegd door artikel 6 van de wet van 22 december 1970, zijnde het geval dat het perceel gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat in een dergelijk geval de vergunningverlenende overheid de overeenstemming van de aanvraag met de verkavelingsvergunning dient te onderzoeken;

Overwegende dat de bestreden beslissing is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat het perceel gelegen is binnen de grenzen van een verkaveling waarvoor onder nr. 6411 (Arol 162.343) door het college van burgemeester en schepenen op 28 augustus 1964 een vergunning werd afgeleverd; dat deze vergunning niet vervallen is;

(...)-Bijzondere voorwaarden :

-volgende voorwaarden gesteld door het Schepencollege in acht te nemen :
-nauwkeurig de inplanting volgen zoals op het goedgekeurde bouwplan is aangeduid;

-uitvoering en gebruik van materialen zoals op het goedgekeurde bouwplan is aangeduid;

(...)-geen andere werken uitvoeren dan deze toegelaten volgens het goedgekeurde bouwplan";

Overwegende dat uit de aangehaalde redengeving blijkt dat de aanvraag werd getoetst aan de geldende verkavelingsvergunning, met name de vergunning verleend op 28 augustus 1964 tot wijziging van de verkavelingsvergunning verleend op 28 juni 1964; dat het middel, in zoverre het ervan uitgaat dat de vergunning van 28 augustus 1964 tot wijziging van de verkavelingsvergunning buiten toepassing dient te worden gelaten, om de hiervoor reeds uiteengezette redenen niet gegrond is; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen te laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven februari 2003 door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.