

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 127.361 van 23 januari 2004
in de zaak A. 137.784/X-11.457.**

In zake :

1. Lutgart VERHEYDE,
 2. Nancy DE WINDT,
 3. Peter HUYBRECHT,
- die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. CALLEBAUT,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Binnenstraat 39/1

tegen :

1. de gemeente LEDE,
 2. het Vlaamse Gewest,
- dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

Francois DE LOOSE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Lutgart VERHEYDE, Nancy DE WINDT en Peter HUYBRECHT op 11 juni 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 8 april 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede waarbij aan François DE LOOSE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw voor vleeshandel op een terrein gelegen te Lede, Keiberg, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 776c en 778c;

Gezien de nota van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 augustus 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 oktober 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. CALLEBAUT, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat V. TOLLENAERE, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS 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 François DE LOOSE met een verzoekschrift van 4 juli 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat François DE LOOSE op 20 september 2001 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw voor vleeshandel op een terrein gelegen te Lede, Keiberg, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 776c en 778c; dat het betrokken terrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is gelegen, voor het overgrote deel in gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen, en voor een klein gedeelte in woongebied; dat het niet is gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling, en evenmin binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg; dat de gemachtigde ambtenaar op 14 mei 2002 een gunstig advies heeft uitgebracht, onder de volgende voorwaarden :

- "1. de in rood op het inplantingsplan voorgestelde parkeerruimte achteraan het perceel wordt uitgesloten uit dit gunstig advies
2. alle gevels dienen uitgevoerd te worden in silex betonpanelen van een lichte kleur i.p.v. de voorgestelde witte cellenbetonpanelen
3. de groenzones dienen aangeplant te worden uiterlijk tijdens het eerstvolgende plantseizoen volgend op de in gebruik name van het bedrijfsgebouw";

dat hij inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overweegt wat volgt :

"Gelet dat het voorgestelde gebouw naar functie conform is met de planologische voorzieningen van het gewestplan als KMO-gebied : het betreft een vleeshandel in een gebouw met typisch industriële kenmerken zoals de in de rubriek hiervoor beschreven hoogte en materiaalgebruik ervan;

Gelet dat de omgevende perceelsstructuur en bestaande bebouwing (zie de beschrijving in voorgaande rubriek 'Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag') het bouwperceel geschikt maken voor de inplanting van een gebouw in vrijstaande bouwwijze;

Gelet dat de inplanting van het bedrijfsgebouw op het perceel op correcte wijze rekening houdt met de voorwaarden van artikel 7.2 van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting van de gewestplannen inzake de aanleg van bufferzones voor een ambachtelijk bedrijf in een KMO-gebied :

- t.a.v. het 50 m - woongebied (links achteraan het perceel) wordt een bufferzone voorgesteld van 30 m breed
- t.a.v. de percelen links (gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied) wordt een bufferzone van 15 m voorzien;

Gelet dat het bedrijfsgebouw op nagenoeg dezelfde bouwlijn t.a.v. de voorliggende Keibergstraat wordt ingeplant;

Gelet dat de toegang tot het perceel verloopt langsheen de rechter perceels-grens hetgeen hinder vermijdt voor de links gelegen eigendommen;

Gelet dat achteraan het perceel een beperkte parkeerruimte voor vier auto's wordt voorzien;

Gelet dat enerzijds die parkeerruimte zich situeert in de hiervoor beschreven bufferzone;

Gelet dat anderzijds voldoende mogelijkheid op het terrein bestaat om die parkeerruimte elders op het perceel te voorzien;

Gelet dat om die redenen de parkeerruimte op die plaats niet aanvaardbaar is en wordt uitgesloten uit dit gunstig advies (zie rubriek 'Voorwaarden');

Gelet dat wordt voorgesteld om de gevels uit te voeren in witte cellenbetonpanelen; Gelet dat het hier gaat om een bedrijfsgebouw dat zich situeert aan de rand van een KMO-gebied in een directe en landelijk gebouwde omgeving van eengezinswoningen links en aan de overzijde van de staat en een bestaand bedrijfsgebouw rechts in grijze silex betonpanelen met zwarte golfplaten als dakbedekking en groene ramen en poorten;

Gelet dat in een dergelijke omgeving het voorgestelde gebruik van witte cellenbetonpanelen te afwijkend is van de gebouwen waarmee het visueel in direct verband staat en op die manier een visuele hinder zou vormen voor deze landelijke omgeving;

Gelet dat het voorgestelde materiaalgebruik om die reden hier niet verantwoord is en in de navolgende rubriek 'Voorwaarden' zal gesteld worden dat die gevelmaterialen dienen vervangen te worden door silex betonpanelen in een lichte kleur naar het goede voorbeeld van het rechts bestaande bedrijfsgebouw";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 21 mei 2002 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat bij arrest nr. 116.898 van 11 maart 2003 ten verzoeken van de huidige verzoekende partijen de schorsing van de tenuitvoerlegging van voornoemd besluit is bevolen op grond van het ernstig bevonden middel afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29

juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, in het bijzonder wegens het niet vermeld zijn van een eigen redengeving van het college van burgemeester en schepenen; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 8 april 2003 de op 21 mei 2001 verleende stedenbouwkundige vergunning heeft ingetrokken; dat hetzelfde college bij het bestreden besluit van 8 april 2003 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning opnieuw heeft verleend; dat dit besluit als eigen redengeving van het college van burgemeester en schepenen vermeldt wat volgt :

"Het College van Burgemeester en Schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemachtigde ambtenaar voor de Provincie Oost-Vlaanderen

Na grondig onderzoek van de bestaanbaarheid van het ontworpen gebouw met de geldende voorschriften van het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van de verenigbaarheid van het aangevraagde gebouw met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van mening dat de door de Gemachtigde Ambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het College hieraan niets toe te voegen heeft. Het College treedt het door de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Oost-Vlaanderen uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij, en maakt dit advies tot het hare";

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 nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat,

eerste onderdeel, de bestreden beslissing "geen eigen formele motivering" van het college van burgemeester en schepenen bevat aangezien het college van burgemeester en schepenen "letterlijk de motivering die de raadsman van François De Loose heeft gesuggereerd in zijn brief dd. 3 april 2003" heeft overgenomen, zodat het "duidelijk (is) dat het CBS zich andermaal geen eigen opvatting heeft gevormd" en "de nieuwe 'motivering' van het CBS (...) derhalve geen eigen motivering, doch louter een stijfiguur (is)";

tweede onderdeel, noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemachtigde ambtenaar, bij gebreke aan een bijzonder plan van aanleg of uitvoeringsplan, in samenhang met en in toepassing van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen "een afdoende concrete motivering (hebben) gegeven over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening", dat noch de gemachtigde ambtenaar, noch het college volgende aspecten van de bouwaanvraag en de inplanting hebben getoetst aan de omgeving, met name de geurhinder, de verkeershinder en de geluidshinder, en dit hoewel de overheid bij de beoordeling van een bouwaanvraag rekening dient te houden met de bestemming en de functie van het te vergunnen gebouw;

derde onderdeel, in samenhang met artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, het betrokken perceel deel uitmaakt van een grotere zone voor ambachtelijke bedrijven, genaamd "Keiberg" voorzien op het gewestplan, de ontsluiting van het KMO-gebied een belangrijk onderdeel is van een goede ruimtelijke ordening, en het beoogde bouwwerk de ontsluiting van het grotere gebied sterk inperkt, dat de gemachtigde ambtenaar over een eerdere aanvraag heeft overwogen "dat het KMO-gebied een specifieke ligging en configuratie heeft in het voormelde gewestplan; (...) dat het op twee plaatsen rechtstreeks paalt aan een openbare weg en slechts aldaar (Keibergstraat) kan ontsloten worden voor alle erin gelegen gronden; (...) dat er evenwel geen goedgekeurd ordeningsplan bestaat dat de ontsluiting en structuur ervan vastlegt; (...) dat het bebouwen van de eigendommen die gelegen zijn aan de Keibergstraat aldus bij gebrek aan een goedgekeurd ordeningsplan, de aanleg van de KMO-gronden die niet gelegen zijn aan de Keibergstraat, zou onmogelijk maken (...)", dat zij zich deze overwegingen eigen maken, dat door de specifieke inplanting van het gebouw, met afsluiting van een mogelijke toegang vanaf links tot de ambachtelijke zone, noodzakelijkerwijze de gehele ontsluiting van die zone wordt verplaatst naar de Keiberg, waar eerste en derde verzoeker wonen, en de overheid, door dit aspect in genendele te bekijken, in gebreke is gebleven te onderzoeken of het beoogde bouwwerk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

vierde onderdeel, in een industriegebied enkel plaats is voor industriële of ambachtelijke bedrijven, dat "vleeshandel" niet noodzakelijk een industrieel bedrijf is, en zowel de gemachtigde ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen in gebreke zijn gebleven dit aspect te onderzoeken en hierover uitspraak te doen in relatie met de planvoorschriften;

vijfde onderdeel, artikel 16, 2° van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, bepaalt dat de aanvrager dient te beschrijven op welke manier de bouwaanvraag overeenstemt met de gewestplanvoorschriften, terwijl de bouwaanvraag wat dit betreft enkel vermeldt "OK zie plan (in volwaardige materialen)", hetgeen niet in overeenstemming is met de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en voormeld artikel 16, 2°;

zesde onderdeel, een deel van het perceel waarop het bouwwerk zal worden opgericht is gelegen in woongebied, en artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalt dat in dergelijke gebieden ook plaats is voor "handel" wanneer deze bedrijvigheid verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, hetgeen noch door de gemachtigde ambtenaar, noch door het college van burgemeester en schepenen afdoende wordt gemotiveerd, dat de vaststelling dat er bufferzones zijn een onvoldoende motivering vormt, en de verplichting tot motivering des te belangrijker is nu artikel 5.45.1.2. § 1 van Vlarem II een afstand van 100 meter oplegt ten aanzien van woongebieden en woningen aan nieuwe inrichtingen van klasse I uit de voedingsnijverheid, en artikel 5.15.06 aan dezelfde bedrijven een geluidsdempende buffering oplegt van 50 tot 100 m;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt, wat het eerste onderdeel betreft, dat het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk stelt het advies van de gemachtigde ambtenaar bij te vallen, en dat, mocht het dan al een tekst van de raadsman van de belanghebbende partij zijn, hieruit niet blijkt dat dit niet het oordeel van het college van burgemeester en schepenen zou zijn;

wat het tweede onderdeel betreft, dat in het advies van de gemachtigde ambtenaar uitdrukkelijk een volledige beschrijving wordt gegeven van de bouwplaats en de omgeving, dat vervolgens wordt besloten dat het gebouw conform de planologische voorzieningen van het gewestplan is aangezien het om een vleeshandel gaat in een gebouw met typisch industriële kenmerken, en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving wordt gemotiveerd, dat er inzake verkeershinder aandacht werd besteed in de bestreden beslissing en dat het gaat om een KMO-zone met een voldoende geachte bufferzone waaruit blijkt dat met de hinder rekening is gehouden, en dat er een milieuvergunning zal dienen te worden aangevraagd;

wat het derde onderdeel betreft, dat de bezwaren inzake de ontsluiting die de gemachtigde ambtenaar bij een eerste aanvraag deed gelden, werden weerlegd door de bestendige deputatie en de minister;

wat het vierde onderdeel betreft, dat de vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw voor vleeshandel, dat in de bestreden beslissing staat dat het voorgestelde gebouw past in een industriegebied aangezien het een vleeshandel betreft in een gebouw met typisch industriële kenmerken zoals de hoogte en het materiaalgebruik, en dat verzoekers niet duidelijk maken waarom het gebouw niet zou passen in dit gebied;

wat het vijfde onderdeel betreft, dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen niet van toepassing is op de nota te voegen bij de bouwaanvraag, en dat deze nota voldoet aan alle reglementaire bepalingen;

wat het zesde onderdeel betreft, dat op het stukje woongebied niet wordt gebouwd, en dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt verwezen naar het feit dat er een afstand is van 30 meter ten opzichte van het woongebied, en dat verzoekers niet verduidelijken waarom deze afstand onvoldoende zou zijn;

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt, wat het eerste onderdeel betreft, dat het college van burgemeester en schepenen zich heeft aangesloten bij het advies van de gemachtigde ambtenaar, waaruit dus het standpunt van het college blijkt;

wat het tweede onderdeel betreft, dat indien de inplanting van een bepaald gebouw hinder voortbrengt die inherent is verbonden aan de noodzakelijke kenmerken van zulk gebouw, deze hinder kan worden betrokken bij de beoordeling van de ruimtelijke ordening, maar dat de door verzoekers aangegeven hinder louter hypothetisch is;

wat het derde onderdeel betreft, dat er nog voldoende mogelijkheden zijn tot ontsluiting van gans het gebied, en dat verzoekers hier eigenlijk laten blijken dat ze het kwestieuze perceel liever zouden ingevuld zien met een toegangsweg voor gans het KMO-gebied;

wat het vierde onderdeel betreft, dat het gaat om een ambachtelijk bedrijf in een KMO-zone, dat de beoogde activiteiten noch vervuilend, noch belastend kunnen zijn, aangezien het gaat om de opslag van vlees;

wat het vijfde onderdeel betreft, dat de wet van 29 juli 1991 niet van toepassing is op de nota die moet worden gevoegd bij de aanvraag, en dat

evenmin wordt aangetoond dat de vergunningverlenende overheid zou zijn misleid door de aanvraag;

wat het zesde onderdeel betreft, dat, aangezien er geen inplanting wordt voorzien in het woongebied dat deel uitmaakt van het betrokken perceel er uiteraard geen toetsing dient te geschieden aan deze bestemming, maar dat er wel rekening is gehouden met het woongebied bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en dat om deze reden de parking achteraan werd geschrapt en het gebruik van silex-betonpanelen in lichte kleur als voorwaarde werd opgelegd;

Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat het college van burgemeester en schepenen het advies van de gemachtigde ambtenaar uitdrukkelijk is bijgevalen en tot het zijne heeft gemaakt; dat de omstandigheid dat de tekst werd gesuggereerd door de raadsman van de aanvrager hieraan geen afbreuk doet; dat het college van burgemeester en schepenen op het eerste gezicht heeft voldaan aan de motiveringsverplichting;

wat het tweede onderdeel betreft, dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening in de bestreden beslissing uitdrukkelijk de elementen blijken te zijn opgenomen van de onmiddellijke omgeving, dat de aanvraag hieraan blijkt te zijn getoetst en dat er werd vastgesteld dat er een voldoende buffer is voorzien onder meer door het schrappen van de parking achteraan; dat ook de materiaalkeuze blijkt te zijn beoordeeld; dat voorts verzoekers geen elementen bijbrengen waaruit kan blijken dat er ingevolge de bestreden stedenbouwkundige vergunning geur-, verkeers- en geluidshinder zal ontstaan; dat zij in gebreke blijven gegevens bij te brengen die op het eerste gezicht aantonen dat de beoordeling door de vergunningverlenende overheid geschiedde op grond van foutieve feitelijke gegevens of dat deze beoordeling kennelijk onredelijk is;

wat het derde onderdeel betreft, dat het goedgekeurde plan geen copie blijkt te zijn van het plan gevoegd bij de eerste vergunningsaanvraag waarop de door verzoekers aangevoerde bemerkingen van de gemachtigde ambtenaar met betrekking tot de ontsluiting van het achterliggende gebied betrekking hebben; dat daarenboven de minister in het bestreden besluit deze problematiek tegemoet blijkt te zijn gekomen; dat het bestreden besluit wat dit betreft afdoende lijkt te zijn gemotiveerd;

wat het vierde onderdeel betreft, dat de aanvraag geschiedde voor een bedrijfsgebouw voor vleeshandel; dat uit deze functieomschrijving en uit de bouwwijze van het vergunde bouwwerk lijkt te kunnen worden afgeleid dat dit gebouw bestaanbaar is met de bestemmingsvoorschriften bepaald in artikel 8, 2.1.3. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen voor gebieden voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen die, luidens deze bepaling, "mede bestemd (zijn) voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard."; dat voorts verzoekers in de uiteenzetting van het middel niet verduidelijken op welke wijze de vergunningverlenende overheid, gelet op hetgeen voorafgaat, tekort zou zijn geschoten in haar motiveringsplicht wat betreft de bestaanbaarheid van de betrokken inrichting met de gewestplanbestemming;

wat het vijfde onderdeel betreft, dat artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat voor de toepassing van deze wet onder bestuurshandeling moet worden verstaan "de 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."; dat de "nota" die de aanvrager in toepassing van artikel 16, 2°, van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, bij de aanvraag dient te voegen met onder meer een beschrijving van "de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context" geen bestuurshandeling blijkt te zijn in de zin van voornoemde wet; dat deze wet er niet op van toepassing is;

wat het zesde onderdeel betreft, dat niet wordt betwist dat het bedrijfsgebouw niet wordt ingeplant in het gebied dat door het gewestplan tot woongebied is bestemd; dat de aanvraag op het eerste gezicht niet dient te worden getoetst aan de verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften voor woongebieden bepaald in artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

Overwegende dat het middel in al zijn onderdelen niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekers in een tweede middel de schending aanvoeren van "het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel", doordat,

eerste onderdeel, er geen openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden, hoewel het bouwperceel is gelegen in woongebied, dat het gebouw, verhardingen en parking inbegrepen, meer van 500 vierkante meter bedraagt en artikel 3, § 3, 3°, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen bepaalt dat de aanvragen voor het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter aan een openbaar onderzoek dienen te worden onderworpen, en alleszins het volume meer dan 2000 kubieke meter bedraagt zodat de aanvraag ook krachtens artikel 3, § 3, 4°, dat bepaalt dat voor het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto volume van meer dan 2000 kubieke meter, aan een openbaar onderzoek dienen te worden onderworpen;

tweede onderdeel, zij reeds twee maal een bouwvergunning hebben aangevochten voor de Raad van State, dat een voorzichtige overheid derhalve dient in te gaan op de redelijke verwachting van de buren om betrokken te worden bij de beoordeling van de bouwplannen, waartegen zij zich reeds meerdere malen in rechte hebben voorzien, dat zelfs indien er verplichting zou bestaan om een openbaar onderzoek te organiseren (*quod non*), de vergunningverlenende overheid wel het recht heeft dit te doen, dat zij op verschillende wijzen de buurt kan informeren, kennen of betrekken bij het besluitvormingsproces, met name door kennisgeving van de bouwaanvraag, door een informerende brief over de bouwaanvraag, door het organiseren van een informatieavond, door een uitnodiging voor een gesprek ten gemeentehuize, door een schriftelijke uitnodiging om eventuele bezwaren kenbaar te maken, door de organisatie van een formeel openbaar onderzoek, enz., dat zij pas na de afgifte van de vergunning werden geïnformeerd, niet door het college van burgemeester en schepenen, maar door de raadsman van de aanvrager, dat een procedure voor de Raad van State aldus de enige weg is die voor hen nog openstaat, hetgeen duidelijk niet in overeenstemming is met de beginselen van behoorlijk bestuur, en dat het college nooit een toereikende afweging heeft gemaakt tussen de belangen van de aanvrager en deze van de omwonenden;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt, wat het eerste onderdeel betreft, dat er geen openbaar onderzoek is vereist wanneer de aanvraag betrekking heeft op een project dat is gelegen in een of andere vorm van industriegebied, en wat het tweede onderdeel betreft, dat er geen wettelijke bepaling de overheid oplegt de buren op de hoogte te brengen of te houden van de betrokken aanvraag, en dat de volledige procedure van openbaarheid wordt geregeld in het

besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en dat het feit dat ze thans voor de Raad van State opkomen betekent dat hun rechten gevrijwaard blijven;

Overwegende dat de tussenkomen partij een gelijkaardig verweer formuleert ten aanzien van het tweede middel;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de betrokken constructies uitsluitend worden opgericht in een gebied dat door de voorschriften van het gewestplan is bestemd tot gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen; dat artikel 3, § 1, 3° en 4°, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen uitdrukkelijk bepaalt dat de verplichting tot het onderwerpen van de aanvragen voor het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter, en het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto volume van meer dan 2000 kubieke meter, niet geldt "in een industriegebied in de ruime zin, zoals gebied voor vervuilende industrie, gebied voor milieubelastende industrie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein."; dat het eerste onderdeel van het middel niet ernstig is;

Overwegende voorts, wat het tweede onderdeel van het middel betreft, dat verzoekers op het eerste gezicht geen afdoende gegevens bijbrengen die kunnen aantonen dat hun belangen of rechten werden geschonden doordat de vergunningverlenende overheid zich heeft beperkt tot het inachtnemen van de toepasselijke regels met betrekking tot de openbaarmaking van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning; dat ook het tweede onderdeel van het middel niet ernstig is;

Overwegende dat verzoekers in een derde middel aanvoeren dat "verkeerde informatie" werd weergegeven in de bouwplannen, doordat, in strijd met de verplichting opgelegd in artikel 16, 3°, van voornoemd besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997, op de bouwplannen de woning van tweede verzoekster, gelegen op het perceel 781 I, die er nochtans reeds twee jaar staat, niet aan te duiden, zodat de overheid met betrekking tot de precieze situatie van het te

bebouwen perceel werd misleid en de betrokken stedenbouwkundige vergunning, die werd verleend op grond van een onvolledig dossier, door machtsoverschrijding is aangetast;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat de gemachtigde ambtenaar wel degelijk rekening heeft gehouden met de woningen gelegen langs de Keiberg, en dus niet werd misleid, en dat bovendien de gemachtigde ambtenaar de bewuste woning heeft bijgetekend op het plan;

Overwegende dat de tussenkomen partij antwoordt dat het gaat om een materiële vergissing, dat de bewuste woning zeer recent werd opgetrokken, en dat uit het advies van de gemachtigde ambtenaar blijkt dat hij weet had van de betrokken woning, zodat er van misleiding geen sprake kan zijn;

Overwegende dat uit de "beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag" blijkt dat er een "onderzoek ter plaatse" is geweest, en dat de directe omgeving van het perceel wordt omschreven als "concreet" gekenmerkt door :

"" links : De tuinen achter de woningen die gelegen zijn langs de Keibergstraat
° vooraan links op de hoek van de Keibergstraat: een woning met een landbouwstal die staat ingeplant op de perceelsgrens van het perceel in aanvraag
° rechts : een industrieel gebouw met ervoor een vrijstaande bedrijfswoning
° aan de overzijde van het perceel en van de straat: eengezinswoningen in vooral vrijstaande bouwwijze.";

dat de gemachtigde ambtenaar bovendien de betrokken woning op het plan heeft aangegeven; dat uit hetgeen voorafgaat op het eerste gezicht kan worden afgeleid dat de vergunningverlenende overheid wel degelijk op de hoogte was van het bestaan van de betrokken woning; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van François DE LOOSE in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig januari 2004, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.