

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 127.873 van 6 februari 2004
in de zaak A. 144.109/X-11.644.**

In zake : Rosa LEEMANS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. GYSEN,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Antwerpsesteenweg 18

tegen :

1. de gemeente WESTERLO ,
2. het Vlaamse Gewest,
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 18 november 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van :

- de beslissing van 15 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo waarbij aan de n.v. RETHY de vergunning wordt verleend "voor het slopen van bestaande gebouwen, uitbreiden van een winkel, bouwen van 2 appartementen boven uitbreiding winkel, bouwen van een nieuwbouw = 2 eengezinswoningen en elektriciteitscabine + aanleg parking en laadkade" op een perceel 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 van 29 augustus 2003;

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 12 januari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 januari 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Th. RYCKALTS die, loco Advocaat C. GYSEN verschijnt voor verzoekster, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat A. NAVASARTIAN die, loco Advocaat S. HOOYBERGHS 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 12 december 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij als eerste exceptie opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is omdat ze is gericht tegen het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo en dit geen rechtspersoonlijkheid heeft;

Overwegende dat wanneer het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleent, het optreedt als orgaan van de gemeente; dat de gemeente dan ook tegenpartij is bij een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een stedenbouwkundige vergunning; dat de verkeerde aanduiding ter zake door verzoekster in haar vordering geen enkele invloed op het procesverloop heeft gehad; dat de precieze aanduiding van de verwerende partij niet op straffe van nietigheid is voorgeschreven; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in een tweede exceptie betwist dat verzoekster een rechtstreeks en persoonlijk belang heeft bij de vordering omdat "het uitzicht van het gebouw en de leefwereld van verzoekster (...) door de voorliggende plannen geenszins (worden) 'vervormd'";

Overwegende dat verzoekster mede-eigenares is van het gebouw Grote Markt 14 waarin zij een appartement bewoont boven het bouwproject; dat zij om die reden alleen al getuigt van het vereiste belang; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

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 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 artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekster een tweede middel onder meer put uit de schending van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, alsmede uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en uit de feitelijke en juridische miskennis van 's Raads arrest nr. 114.324 van 9 januari 2003,

"(d)oordat, de bestreden beslissing zich steunt op een aanvraag dewelke werd ingediend op 16 oktober 2000 en dat enkel een nieuw advies van de Gemachtigde Ambtenaar in deze werd verzocht zonder dat de hele vergunningsprocedure werd hernomen tot op het ogenblik van indienen van het aanvraagdossier

Terwijl, bij arrest van 9 januari 2003 de bouwvergunning verleend op het identieke dossier door de Raad van State werd vernietigd en aldus retroactief uit het rechtsverkeer is weggenomen,

En terwijl, tussentijds nieuwe beschermingsbesluiten werden getroffen met betrekking tot panden gelegen aan de Grote Markt te Westerlo

Zodat, de vergunningverlenende overheid in deze, bijzonder onzorgvuldig te werk is gegaan door zich trachten uit te putten in haar motiveringsplicht - dewelk(e) alsnog insufficiënt is - zonder daarbij de procedurevoorschriften in acht te nemen, waardoor de in dit middel aangehaalde bepalingen worden geschonden.";

dat zij dit middel als volgt toelicht :

"Bij arrest nr. 114.324 dd. 9 januari 2003 vernietigde de Raad van State de aan de NV Rethy verleende bouwvergunning voor 'het slopen van bestaande gebouwen, het uitbreiden van een winkel, het bouwen van twee appartementen boven uitbreiding van de winkel, het bouwen van een nieuwbouw bestaande uit twee eengezinswoningen en een electriciteitscabine, met daarenboven de aanleg van een parking en laadkade' op een terrein gelegen te Westerlo, Grote Markt 13 a-B, 14, 15 en 16.

Tevens werd het voorafgaand gunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar vernietigd.

In de thans bestreden beslissing doet men terug uitspraak over het identieke aanvraagdossier, waarbij opnieuw advies werd ingewonnen bij de Gemachtigde Ambtenaar.

Bij de totstandkoming van deze beslissing kan worden vastgesteld dat geen nieuw openbaar onderzoek werd ingesteld, noch dat een nieuw advies van de Administratie Monumenten en Landschappen werd gevraagd.

(...)

Bovendien diende overeenkomstig dit openbaarheidsbesluit de aanvraag eveneens aan onderzoek te worden onderworpen omwille van zijn bijzondere ligging binnen een beschermde landschaps- en monument context.

A fortiori daarbij schrijft artikel 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 8 maart 2002, daarbij voor dat expliciet advies dient te worden gevraagd aan de Administratie Monumenten en Landschappen.

In de thans bestreden beslissing wordt enkel verwezen naar adviezen van het jaar 2000. Bijgevolg kan ook worden vastgesteld dat ook aan deze adviesverplichting is voorbijgegaan. Verwonderlijk eigenlijk (of wellicht niet) daar in de loop van de maand april 2002 een aantal gebouwen aan de Grote Markt te Westerlo een definitief beschermd karakter als monument hebben verkregen (zie eerste middel).

Bijgevolg lijkt het evident dat een behoorlijk en zorgvuldig bestuur de procedure na de vernietiging zou hernemen zoals voorgeschreven.

Gelet op de bijkomende beschermingsbesluiten zal zulks wellicht enige invloed kunnen hebben op de voormelde adviesverplichting. Tevens zullen ook in het kader van een openbaar onderzoek wellicht nieuwe invalshoeken worden aangekaart, gelet op de bijzondere ruimtelijke context ter plaatse.

Concluderende is het verzoekster duidelijk geworden dat men snel een nieuwe beslissing wenste te nemen zonder daarbij de voorziene inspraakmomenten van overheden en burgers te respecteren. Wellicht uit vrees dat de aanvraag eens te meer als onaanvaardbaar zou worden weerhouden.

Zulks een houding vanwege een vergunningverlenende overheid is echter niet tolereerbaar. De voorgeschreven procedures dienen dan ook gevolgd te worden, hetgeen in casu allerm minst het geval is.

Hiermee wordt niet enkel het gezag van gewijsde van het voorgaande annulatiearrest geschonden, tevens worden ook de noodzakelijke advies- en inspraakverplichtingen met de voeten getreden.";

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag niet werd gewijzigd qua concept, dat de aanvraag en de plannen identiek zijn, dat het een heroverweging betreft van een vergunningsaanvraag na een vernietigingsarrest wegens een schending van de motiveringsplicht, dat in casu er sprake is van een "heractivatie van het dossier en

(er) dan ook geen nieuw openbaar onderzoek noch een nieuw advies van het Bestuur Monumenten en Landschappen (is) vereist";

Overwegende dat de tweede verwerende partij, wat de door verzoekster opgeworpen problematiek van de verplichte adviesinwinning betreft, op het eerste gezicht niet antwoordt;

Overwegende dat de tussenkomenende partij, wat de aangehaalde problematiek betreft, doet gelden dat de Raad in zijn arrest nr. 114.324 van 9 januari 2003, het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen niet heeft vernietigd en dat de vereiste van een openbaar onderzoek en het inwinnen van een advies werd nageleefd;

Overwegende dat uit de samenlezing van de artikelen 111, § 4, 193, § 2, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van artikel 2, 1°, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, volgt dat het college van burgemeester en schepenen het advies moet inwinnen van de provinciale afdeling ROHM, cel Monumenten en Landschappen over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning in het gezichtsveld van voorlopig of definitief beschermde monumenten; dat luidens artikel 1, 2°, van voornoemd besluit onder "gezichtsveld van een monument" dient te worden verstaan, "de ruimte van waaruit vanop de begane grond, het monument waarneembaar is, beperkt tot een afstand van honderd meter, desgevallend met inbegrip van de naast het monument gelegen panden of gronden, binnen een afstand van 100 meter ervan";

Overwegende dat de eerste bestreden beslissing uitdrukkelijk verwijst naar adviezen van 7 april 2000 en 5 december 2000 van het bestuur Monumenten en Landschappen; dat ter zake in deze stand van het geding evenwel moet worden vastgesteld dat de feitelijke situatie essentieel lijkt te zijn gewijzigd ingevolge het door verzoekster aangehaalde ministerieel besluit van 12 april 2002 waarbij overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten verschillende panden op de Grote Markt te Westerlo als monument worden beschermd; dat in deze stand van het geding blijkt dat de aanvraag voor de thans bestreden vergunning gelegen is in het gezichtsveld van één of meer van deze in de loop van de aanvraagprocedure beschermde monumenten; dat uit een en ander volgt dat op het eerste gezicht de

zorgvuldigheid de eerste verwerende partij op het eerste gezicht gebod na te gaan of het advies van de provinciale afdeling ROHM, cel Monumenten en Landschappen dat einde 2000 werd verleend geen voorbijgestreefde toestand tot voorwerp had en zo ja, of dit advies derhalve niet diende te worden aangevuld c.q. hernomen opdat voldaan zou zijn aan het vereiste gesteld in het artikel 2, 1°, van het genoemde besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000; dat voorts de omstandigheid dat de Raad in zijn arrest nr. 114.324 van 9 januari 2003, het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen niet zou hebben vernietigd, het voorgaande niet tegenspreekt; dat artikel 24, vierde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State immers bepaalt dat de afdeling administratie uitspraak doet over het middel dat de oplossing van het geschil mogelijk maakt derwijze dat de door de Raad van State aangehouden vernietigingsgronden niet noodzakelijkerwijze tot de ruimste vernietiging leiden; dat het in dat geval aan de steller van de rechtshandeling toekomt te onderzoeken vanaf waar de besluitvorming desgevallend moet en kan worden overgedaan; dat ook de 'heractivatie' van het dossier niet uitsluit dat desgevallend het eerder verleende advies van de cel Monumenten en Landschappen opnieuw moet worden ingewonnen; dat het middel in de aangegeven mate ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekster uiteenzet wat volgt :

"Verzoekster is inmiddels 68 en eigenares van een appartement op de Grote Markt te Westerlo sinds 1974.

De huidige toegang -zijnde een erfdiensbaarheid- 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 & Fresh-winkel via deze toegang permanent ingang zullen kunnen nemen tot de parking.

Cliënte 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.

Desalniettemin blijft de vergunningverlenende overheid, ondanks haar verwoede pogingen om in deze toch een bouwvergunning te kunnen afleveren middels zeer uitvoerige (en op maat geschreven) argumentatie, deze impact op de woonsituatie negeren als zijnde een louter burgerrechtelijk feit.

Zulks blijkt eens te meer uit de weerlegging van de bezwaren zoals geuit door verzoekster. Deze worden immers nog steeds afgewezen als zijnde louter van burgerrechtelijke aard en worden bijgevolg onbeantwoord gelaten in het kader van de huidige aanvraag.

Nochtans kadert ook dergelijk bezwaar in de verenigbaarheidstoetsing waaraan niet tegemoet wordt gekomen.

Het is duidelijk dat de plannen (van) de N.V. RETHY (de) bijzonder(e) 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. (...);

dat zij voorts omstandig uiteenzet dat de aangehaalde nadelen moeilijk te herstellen zijn en dat het aangevoerde nadeel reeds werd aangenomen in een eerder gevoerde procedure;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Terzake kan geen sprake zijn van een moeilijk te herstellen nadeel om meervoudige redenen :

- De poort die toegang geeft tot o.m. de ruimte waarop zij een recht van doorgang heeft is op het bouwplan duidelijk voorzien als te behouden. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat het slot van deze poort na de nieuwbouwwerken niet meer zou werken. De bouwheer heeft er immers alle belang bij om de wegenis die hij zelf(...) creëert op de nieuw voorziene parking en die een mogelijkheid inhoudt tot het ontstaan van een nieuwe private weg met openbaar karakter of zelfs een openbare weg, regelmatig af te sluiten door het vastmaken van de poort. Moest hij dit niet doen en daardoor eventueel een weg met openbaar karakter op zijn eigendom krijgen, dan behoeft de verzoekster zich helemaal niet meer te bekommeren om haar recht van doorgang daar dit zou opgeslorpt worden door een nog groter recht.
- De openingsuren van een supermarkt zullen geenszins langer zijn dan de werktijden die voorheen werden gepresteerd bij de groothandel in snoep en dergelijk(e), zodat de poort ook niet noodzakelijk langer ongesloten zal zijn.

- Het gaat geenszins om een toegang die in het verleden uitsluitend voor verzoekster werd voorzien, doch om een toegang die ook door de vroegere eigenaars van het belendende pand, hun klanten en leveranciers, als toegang werd gebruikt naar het groothandelsmagazijn voor snoepwaren en dergelijke. Stellen dat verzoekster in de toekomst met wagens zal geconfronteerd worden op 'haar' toegangsweg is op zijn minst misleidend tot totaal foutief.
- Indien de plannen van de bouwheer de charme van het decor en de omgeving van de Grote Markt op een blijvende wijze in het gedrang zouden brengen, zou Monumenten en Landschappen geen positief advies hebben verstrekt. De nieuwe klassering van de vier woningen zou dit advies niet beïnvloed hebben aangezien deze geen aanpalende gebouwen zijn.
- Dat bijkomende verkeersdrukke voor meer hinder zorgt is algemeen geweten. Hoe dit kan zorgen voor 'lawaaï van bijkomende aanwezigheid van klein en gevaarlijk huishoudelijk afval' is ons op zijn minst gezegd onduidelijk.
- De functie van het hoofdgebouw van de aanvrager wijzigt niet. Tot voor kort had verzoekster een florierende groothandel in snoep en rookartikelen naast haar zijgevel, wat aanleiding gaf tot heel wat aan en afrijdend verkeer van nogal wat vrachtwagens die niet door 'haar' poort konden en daarom op de Grote Markt voor haar raam moesten stationeren.
- Verzoekster is met haar ramen gericht op de Grote Markt, alwaar zich voorzeker op de drukke momenten zoals de zaterdagvoormiddag, permanent problemen stellen om binnen een redelijke afstand van de supermarkt een parkeerplaats te vinden. Een klant wordt niet zelden genoodzaakt om tot driemaal toe voor verzoeksters raam te passeren vooraleer hij of zij een parkeerplaats gevonden heeft. De ruim dertig parkeerplaatsen die in de stedenbouwkundige vergunning weerhouden zijn zullen er toe leiden dat de bezoekers van de supermarkt nog slechts éénmaal voor haar raam passeren vooraleer zij naast haar blinde gevel rijden om op de voorziene parking te parkeren. Na hun boodschappen gedaan te hebben zullen ze via de E.J. Van Gansenstraat het centrum van Westerlo kunnen verlaten. Ons inziens biedt dit systeem alleen maar voordelen voor de verzoekster.";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat de uiteenzetting van verzoekster geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit kan worden afgeleid dat zij dreigt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te ondergaan, dat in casu weze herhaald dat er steeds een drukke handelsactiviteit is geweest, dat de verkeersdrukke eerder zal afnemen in plaats van toenemen, dat de charme van het decor van de Grote Markt in geen dele wordt aangetast;

Overwegende dat de tussenkomende partij doet gelden wat volgt :

"Mevrouw LEEMANS woont op de 1^e verdieping. Op het ogenblik dat zij haar appartement aankocht, bestond op het gelijkvloers reeds de supermarkt Unic. Aan de linkerzijde was er een bakkerij (nr. 13) en aan de rechterzijde was er een groothandel in snoep en rookwaren, een bloemenwinkel (beide nr. 15) en een bakkerij (nr. 16)

Het vergunde project legt geen bijkomende druk op de burens, wel integendeel.

In plaats van vijf handelszaken, is er nu nog één. De leveringen voor de cash-fresh gebeuren langs de loskade aan de zijde van de E.J. Van Gansenstraat. Van leveringen zal mevrouw LEEMANS dus geen hinder (meer) ondervinden.

De leveringen aan de vroegere handelszaken dienden allemaal langs de Grote Markt te gebeuren. Zo namen onder meer de leveranciers/afnemers aan de zaak met snoep en rookwaren met de vrachtwagen toegang langs de wegnis op het perceel rechts van verzoekende partij (nr. 15)

Door de parking wordt de verkeersdruk en parkeerdruk op de Grote Markt weggenomen. Langs de Grote Markt heeft mevrouw LEEMANS wel raamopeningen. Aan de rechterzijde, waar de inrit van de parking gepland is, heeft zij geen raam- of deuropeningen.

De bewering dat de charme van het decor en de omgeving van de Grote Markt in het gedrang worden gebracht, wordt tegengesproken door het gunstig advies van de Afdeling Monumenten en Landschappen.

Bovendien kan dit niet worden aangemerkt als een persoonlijk nadeel.";

Overwegende dat de bestreden vergunning tot voorwerp heeft het slopen van bestaande gebouwen, het uitbreiden van een bestaande winkel, het bouwen van twee appartementen bovenop deze uitbreiding, het bouwen van twee eengezinswoningen en een elektriciteitscabine, het aanleggen van een parking en van een loskade; dat verzoekster woont op de eerste verdieping boven het bouwproject; dat gelet op de concrete inplantingsplaats op de Grote Markt te Westerlo -waarvan is komen vast te staan dat aldaar verschillende gebouwen als monument zijn beschermd- de aard en de bestemming van de vergunde werken die essentieel inhouden dat het bestaande warenhuis gevoelig wordt uitgebreid en een parking wordt gecreëerd, verzoekster voldoende aannemelijk maakt dat tengevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning haar woon- en leefklimaat op ingrijpende wijze zal worden aangetast, ook al worden in de vergunning maatregelen genomen om de hinder te beperken; dat gelet op het voorgaande, te dezen de loutere omstandigheid dat de functie van het hoofdgebouw niet wijzigt en dat er in de onmiddellijke omgeving of ter plaatse reeds handelsactiviteiten worden uitgeoefend, op zich niet inhouden dat verzoekster geen ernstig nadeel meer kan ondergaan ten gevolge van de bestreden vergunning, derwijze dat verzoekster zich aldus zou dienen neer te leggen bij om het even welke navolgende stedenbouwkundige vergunning zoals de thans bestredene; dat in casu verzoekster op een voldoende concrete wijze aannemelijk maakt dat het door haar aangevoerde nadeel, spijs de aanwezigheid in haar leefomgeving van handelsactiviteiten, ernstig is; dat voorts de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij zich moeilijk op het advies van de cel Monumenten en Landschappen kunnen beroepen om te stellen dat de charme van het decor en de omgeving niet in het gedrang zou worden gebracht; dat de

uiteenzetting van verzoekster voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de vergunde werken een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State; dat het nadeel ernstig en moeilijk te herstellen is;

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 van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1

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

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

- de beslissing van 15 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo waarbij aan de n.v. RETHY de vergunning wordt verleend "voor het slopen van bestaande gebouwen, uitbreiden van een winkel, bouwen van 2 appartementen boven uitbreiding winkel, bouwen van een nieuwbouw = 2 eengezinswoningen en elektriciteitscabine + aanleg parking en laadkade" op een perceel 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 van 29 augustus 2003;

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
zes februari 2004, door :

de HH. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
W. GEURTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

W. GEURTS.

G. DEBERSAQUES.