

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 160.737 van 28 juni 2006  
in de zaak A. 169.937/X-12.687.**

In zake : Piet VAN ROMPU,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat S. VAN HECKE,  
kantoor houdende te 9000 GENT,  
Onderbergen 57

tegen :

1. de gemeente ASSENEDE,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat P. LACHAERT,  
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,  
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6,
2. het VLAAMSE GEWEST,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat P. AERTS,  
kantoor houdende te 9000 GENT,  
Coupure 5.

tussenkommende partij :

de nv OKAY,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat Y. LOIX,  
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,  
Mechelsesteenweg 27.

---

**DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat Piet VAN ROMPU op 3 februari 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 6 december 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede waarbij aan de nv OKAY de stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het oprichten van een polyvalent gebouw met bijhorende parking en groenvoorziening aan de Trieststraat 191 te Assenede, kadastraal bekend onder Assenede, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie C, nr. 652 p2, en van het daaraan voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar van 29 november 2005;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 27 maart 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 april 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. VAN HECKE die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat E. VAN BOGAERT die loco Advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. AERTS die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat N. ANSOMS die loco Advocaat Y. LOIX verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

1. Overwegende dat de nv OKAY met een op 24 februari 2006 ter post aangetekend verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de tussenkomende partij eigenaar is van een perceel gelegen aan de Trieststraat te Assenede, kadastraal bekend onder Assenede, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie C, nr. 652 p2; dat zij een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 13 juli 2005, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een polyvalent handelsgebouw met bijhorende parking en groenvoorziening; dat tijdens het openbaar onderzoek 52 bezwaren zijn ingediend, waaronder een van de verzoeker en zijn echtgenote; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 29 november 2005 een gunstig advies heeft verleend, mits inachtneming van een aantal voorwaarden; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede bij besluit van 6 december 2005 de gevraagde vergunning heeft verleend, mits inachtneming van de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar en van een aantal

bijkomende voorwaarden; dat dit advies en dit besluit het voorwerp vormen van de voorliggende vordering;

3. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State 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;

4. Overwegende dat de verzoeker een eerste middel inroept, gericht tegen het bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen, en afgeleid uit de schending van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 6,1.2.2, juncto artikel 5,1.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel 6.1.2.2.2 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel; dat de verzoeker in het eerste onderdeel aanvoert:

dat "in het bestreden besluit met geen woord wordt gerept over de planologische verenigbaarheid van de aanvraag, en in het bijzonder geen motivering wordt gegeven met betrekking tot de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming woongebied met landelijk karakter en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving,

terwijl krachtens artikel 6,1.2.2, juncto artikel 5,1.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunning voor ondermeer handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf in woongebied met landelijk karakter dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de gehele onmiddellijke omgeving,

en terwijl het bestreden besluit voor een dergelijk bouwwerk de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens dient aan te geven, die op een afdoende wijze aantonen dat de aanvraag verenigbaar is met deze omgeving,

zodat de in het middel aangehaalde wetsbepalingen en beginselen zijn geschonden";

4.1. Overwegende dat het bestreden besluit vaststelt dat het betrokken perceel gelegen is in een gebied dat volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, is bestemd als woongebied met landelijk karakter; dat artikel 6, 1.2.2, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-

plannen en gewestplannen bepaalt dat de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat artikel 5, 1.0, van hetzelfde besluit bepaalt dat de woongebieden zijn bestemd voor o.m. "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", en voor zover deze bedrijven "verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving"; dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van een bouwwerk dat, zoals te dezen, niet bestemd is voor wonen of voor landbouw, dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik van de in die onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen en openbare ruimtes;

Overwegende dat uit de motiveringsplicht opgelegd bij de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen volgt dat de vergunning voor een bouwwerk als het thans vergunde uitdrukkelijk de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens moet vermelden, die op afdoende wijze aantonen dat het bouwwerk verenigbaar is met deze omgeving;

Overwegende dat het bestreden besluit, na verwezen te hebben naar de ingediende bezwaren en de weerlegging ervan, en naar het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat als bijlage bij de vergunning is gevoegd, overweegt als volgt:

"Legaliteit:

Volgens de planologische voorzieningen van het bij KB d.d. 14.09.77 goedgekeurd gewestplan Gentse en Kanaalzone, is het goed gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het terrein maakt noch deel uit van een BPA, noch van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de wettelijke bepalingen. Het terrein is tevens gelegen aan een gewestweg.

Gedurende het openbaar onderzoek werden 3 aparte bezwaren ingediend en 49 identieke bezwaarschriften. Het college is hier echter van mening dat de bezwaren, mits het opleggen van de nodige voorwaarden, geen grond vormen tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning.

Opportuniteit:

Aanvrager wenst op het terrein een handelszaak te vestigen met parking, fietsenstalling en groenaanplanting.

Het terrein maakte oorspronkelijk deel uit van een verkaveling maar deze is, voor wat de onbebouwde percelen betreft, vervallen.

De toenmalige verkavelingsvoorschriften zijn dus niet meer van toepassing op dit perceel.

Op het terrein wordt een handelspand opgericht van 823 m<sup>2</sup> bruto-oppervlakte. De netto-handelsoppervlakte bedraagt 400 m<sup>2</sup>. Een sociaal-economische vergunning is hier dus niet vereist.

De rest van het terrein wordt verhard, met uitzondering van een strook groen-aanplanting aan 3 van de 4 zijden van het terrein.

Ook links van het handelspand zelf wordt groenaanplanting voorzien.

In- en uitrit, zowel voor klanten als voor leveranciers, is voorzien langs de Trieststraat.

Er worden 3 tanks geplaatst van elk 20.000 liter en 1 tank van 10.000 liter voor recuperatie van hemelwater.

Het handelspand zelf wordt deels uitgevoerd in gevelsteenmetselwerk, deels in metselwerk met crepi-afwerking en deels in cellenbeton(panelen).

De voorgevel wordt uitgevoerd in gevelsteenmetselwerk voor een betere integratie in de bebouwde omgeving.

Zijgevels en achtergevel hebben, door gebruik van ivoorkleurige cellenbeton(panelen) een iets industriëler karakter.

De winkelruimte op zich wordt uitgevoerd met afgeschuind plat dak op een hoogte van 5,65 m.

Het kantoor en sanitair gedeelte aan de voorzijde, wordt uitgevoerd in 2 bouwlagen met zadeldak.

De kroonlijst is voorzien op 5,65 m en de nok op 7,48 m.

De verharding, wordt deels uitgevoerd in cementbeton en deel in KWS.

Inzake de verharding maakt een watertoets deel uit van het dossier.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater";

Overwegende dat het besluit voorts, na een verwijzing naar alle adviezen die over de aanvraag zijn gegeven, overweegt als volgt:

"Stedenbouwkundige vergunning A (sic) wordt verleend gezien de werken, mits naleving van de hieronder vermelde voorwaarden, in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen, met de goede ruimtelijke aanleg van de plaats en met zijn onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat uit de aangehaalde motieven niet blijkt dat het college van burgemeester en schepenen de aanvraag effectief heeft beoordeeld vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid van de ontworpen constructie met de onmiddellijke omgeving; dat de overweging dat "de werken, mits naleving van de (opgelegde) voorwaarden, in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen, met de goede ruimtelijke aanleg van de plaats en met zijn onmiddellijke omgeving", een loutere stijlformule uitmaakt;

Overwegende dat de verweerders en de tussenkomende partij aanvoeren dat het bestreden besluit verwijst naar het advies van de gemachtigde ambtenaar, waarin de bestaanbaarheid van de ontworpen constructie met de onmiddellijke omgeving uitdrukkelijk beoordeeld wordt; dat uit de loutere verwijzing

door het college van burgemeester en schepenen naar het voornoemde advies evenwel niet kan worden afgeleid dat het college tot een zelfstandige beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving is overgegaan, of dat het zich bij de beoordeling door de gemachtigde ambtenaar zou hebben aangesloten en zich diens motieven eigen gemaakt zou hebben; dat de tussenkomen partij voorts vergeefs aanvoert dat de instemming van het college van burgemeester en schepenen met het standpunt van de gemachtigde ambtenaar zou blijken uit het feit dat het college de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde voorwaarden uitdrukkelijk overneemt in zijn beslissing; dat immers de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde voorwaarden bindend zijn voor het college van burgemeester en schepenen en dus in voorkomend geval in de vergunning moeten worden overgenomen, maar dat een zodanige overname niet wegneemt dat het college eerst zelfstandig de verenigbaarheid van de ontworpen constructie met de onmiddellijke omgeving dient te beoordelen, overigens mede in het licht van de andere adviezen die hem zijn bezorgd, en dat het zijn besluit op dit punt uitdrukkelijk dient te motiveren;

Overwegende dat de tussenkomen partij ten slotte verwijst naar het antwoord dat in het bestreden besluit wordt gegeven op de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend, meer bepaald naar het antwoord op bezwaar 1, overweging 1.1, en het antwoord op bezwaar 2, overweging 2.1; dat in die overwegingen weliswaar wordt opgemerkt dat de woonkern ter hoogte van de Trieststraat, de Molenbosstraat en de Stoepestraat in het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt aangeduid als een "nederzetting", en dat in die nederzetting reeds twee garages met toonzaal en een tankstation zijn gevestigd; dat die vaststellingen evenwel niet kunnen volstaan als verantwoording voor de conclusie dat de thans ontworpen constructie verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat het onderdeel in zoverre ernstig is;

4.2. Overwegende dat het tweede onderdeel van het eerste middel, en het derde middel, die eveneens uitsluitend tegen het bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen zijn gericht, niet tot een ruimere schorsing kunnen leiden;

5. Overwegende dat de verzoeker een tweede middel inroept, gericht tegen het bestreden advies van de gemachtigde ambtenaar, en afgeleid uit de

schending artikel 6,1.2.2, juncto artikel 5,1.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en artikel 6.1.2.2.2 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen,

doordat, eerste onderdeel, de gemachtigde ambtenaar in zijn advies geen motivering geeft met betrekking tot de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming woongebied met landelijk karakter en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving,

terwijl krachtens artikel 6,1.2.2, juncto artikel 5,1.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunning voor ondermeer handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf in woongebied met landelijk karakter dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de gehele onmiddellijke omgeving,

en terwijl het bestreden advies voor een dergelijk bouwwerk de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens dient aan te geven, die op een afdoende wijze aantonen dat de aanvraag verenigbaar is met deze omgeving,

zodat de in het middel aangehaalde wetsbepalingen en beginselen zijn geschonden,

en doordat, tweede onderdeel, de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies heeft verleend voor de bouw van een supermarkt waarvan de bouwlijn ligt op 24,96 meter van de rooilijn en de bouwdiepte in totaal 37,83 meter bedraagt, zodat de constructie wordt opgetrokken tot verder dan 60 meter voorbij de rooilijn,

terwijl volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 in landelijke woongebieden, om reden van goede ruimtelijke ordening, de bouwdiepte die in functie van de weg werd voorzien, zo veel mogelijk beperkt dient te worden en een bouwdiepte van 50 meter vanaf de rooilijn een absoluut maximum is,

zodat de in het middel aangehaalde wetsbepalingen en beginselen zijn geschonden;

5.1. Overwegende, wat betreft het eerste onderdeel, dat de verzoeker in de toelichting bij het middel preciseert dat in het advies van de gemachtigde ambtenaar geen of onvoldoende feitelijke gegevens worden vermeld die op afdoende wijze aantonen dat het ontwerp stedenbouwkundig verenigbaar is met de omgeving; dat de verzoeker meer bepaald aanvoert dat geen omschrijving wordt gegeven van

de aard en het karakter van het gebied, dat gekenmerkt wordt door een open bebouwing, met grote en diepe tuinen;

Overwegende dat het bestreden advies van de gemachtigde ambtenaar in verband met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de volgende overwegingen bevat:

"Ons bestuur verleent een voorwaardelijk gunstig advies m.b.t. de aanvraag. Een supermarkt met een netto verkoopsoppervlakte van 400 m<sup>2</sup> is weliswaar groter dan de gangbare lokale kruidenierszaken maar valt, mede gelet op de aangeboden producten die in functie staan van het dagelijks verbruik, te beschouwen als een handelszaak met een lokaal voorzieningsniveau, getuige hiervan ook het feit dat er geen socio-economische vergunning is vereist voor het aangevraagde oppervlak en het beperkte aantal parkeerplaatsen. De inplanting van deze solitaire handelszaak valt principieel te aanvaarden in deze landelijke nederzetting en betekent o.i. een meerwaarde voor de omwonenden met een beperkte mobiliteit en een beperking van bestaande verplaatsingsstromen naar de omliggende kernen. De goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad en de aanvraag overstijgt geenszins de draagkracht van deze landelijke omgeving zowel qua schaal als qua bedieningsniveau.

Met betrekking tot mogelijke hinder voor de direct aanpalenden dient opgemerkt dat de parking paalt aan het linkerperceel waarop een bedrijfsloods staat. Ten opzichte van de rechteraanpalende woning voldoet de loods aan de 45°-graden regel door een afschuining van het gebouw. Om een maximale buffering te verzekeren en rekening houdend met het voorstel van de aanpalende worden volgende voorwaarden opgelegd (zie ook het pre-advies van het college van burgemeester en schepenen):

- \* De gevels dienen in gevelmetselwerk te worden opgericht

- \* Er dient langs de achter- en rechterperceelsgrens een groenscherm te worden aangeplant met een breedte van minimaal 3 meter in streekeigen groen a rato van 1 plant/m<sup>2</sup>, het eerstvolgend plantseizoen volgend op het oprichten van de bebouwing. Deze voorwaarde dient te worden verwerkt in een groenaanplantingsplan voorafgaandelijk voor te leggen aan de gemeente.

- \* Er dient een afrastering van 2 meter hoogte te worden geplaatst ter beveiliging tussen perceel nr. 191 en nr. 193 zoals voorzien bij de andere aanpalende percelen.

De aanvraag voorziet geen groenscherm langs de Trieststraat. Wat betreft de beeldkwaliteit van de Trieststraat en het inschakelen van de handelszaak in de omgevende bebouwing betekent, behoudens de op- en afrit, een groenscherm (bvb. haag) o.i. een meerwaarde";

Overwegende dat de aangehaalde motieven steunen op gegevens, verband houdend met de landelijke omgeving van de ontworpen supermarkt en met de situatie van de direct aanpalende percelen, die in de huidige stand van de rechtspleging als voldoende concreet voorkomen; dat om een maximale buffering te waarborgen tussen de ontworpen constructie en de rechts aanpalende woning, d.i. de woning van de verzoeker, in een aantal maatregelen wordt voorzien; dat de gemachtigde ambtenaar aldus onderzocht lijkt te hebben of de ontworpen constructie

verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, en zijn advies de motieven lijkt te bevatten op grond waarvan hij concludeert dat de aanvraag, mits het opleggen van een aantal voorwaarden, in overeenstemming met de onmiddellijke omgeving kan worden geacht;

Overwegende dat het onderdeel feitelijke grondslag lijkt te missen; dat het niet ernstig is;

5.2. Overwegende, wat betreft het tweede onderdeel, dat daarin enkel de schending wordt aangevoerd van de omzendbrief van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat ministeriële omzendbrieven gericht aan administratieve overheden, die richtsnoeren bevatten nopens de interpretatie en de toepassing van de bestaande decreten en verordeningen, geen enkel bindend karakter hebben, ongeacht of zij zijn bekendgemaakt of niet; dat een eventuele niet-naleving van de onderrichtingen vervat in voormelde omzendbrief niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit lijkt te kunnen leiden;

Overwegende, ten overvloede, dat de verweerders terecht aanvoeren dat de in het onderdeel aangehaalde onderrichting voorkomt onder punt 1.2.2.2 van de nadere aanwijzingen in verband met artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en dat die onderrichting slechts van toepassing is op aanvragen die betrekking hebben op een gebied dat gekenmerkt wordt door lintbebouwing; dat de verzoeker niet aanvoert, laat staan aantoont dat het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, in een dergelijk gebied gelegen is; dat de in het onderdeel ingeroepen onderrichting, zelfs in de veronderstelling dat ze bindend zou zijn, in de huidige stand van de rechtspleging niet van toepassing lijkt te zijn;

Overwegende dat het onderdeel niet ernstig is;

6. Overwegende dat de verzoeker een vierde middel inroept, afgeleid uit de schending van artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering

van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en het zorgvuldigheidsbeginsel,

doordat nog een stuk aan het vergunningsdossier is toegevoegd na afloop van het openbaar onderzoek, en het vergunningsdossier bijgevolg niet volledig was bij de aanvang van het openbaar onderzoek,

terwijl krachtens artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, juncto artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen het openbaar onderzoek slechts kan aanvangen nadat het dossier volledig is bevonden,

zodat de in het middel aangehaalde wetsbepalingen en beginselen zijn geschonden;

Overwegende dat de verzoeker in de toelichting bij het middel preciseert dat na het openbaar onderzoek bij het dossier nog een aanstiplijst is gevoegd, opgesteld met toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat het in het middel bedoelde stuk zich niet bevindt in de administratieve dossiers die door de verweerders zijn overgelegd; dat een kopie ervan wel wordt voorgelegd door de tussenkomende partij;

Overwegende dat, zoals vermeld wordt in de aanhef van de voorgedrukte aanstiplijst, deze bedoeld is om de aanvrager van een vergunning te laten nagaan of zijn aanvraag voldoet aan de genoemde gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004, en er geen verplichting is om het desbetreffende formulier in te vullen, behalve als de gemeente dit zou eisen; dat uit geen bepaling van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning blijkt dat de bedoelde aanstiplijst vereist zou zijn voor de volledigheid van het dossier; dat, gelet op de inhoud en de finaliteit van de aanstiplijst, dit stuk voorts niet beschouwd lijkt te moeten worden als een "belangrijk en essentieel stuk", zoals door de verzoeker wordt gesteld; dat de naleving van de vereisten van de genoemde

verordening immers kan en moet blijken uit andere gegevens van het dossier, in het bijzonder de door de aanvrager ingediende plannen; dat het indienen van de aanstiplijst na het sluiten van het openbaar onderzoek te dezen dan ook geen invloed lijkt te hebben op de regelmatigheid van dat onderzoek; dat het middel niet ernstig is;

7. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoeker in de eerste plaats wijst op een belangrijke zichthinder die het gevolg zal zijn van het optrekken van de ontworpen constructie, dat hij in dit verband aanvoert dat hij op dit ogenblik vanuit zijn keuken en zijn tuin uitzicht heeft op een groen gebied van tuinen en bomen, terwijl hij na de uitvoering van de voorgenenomen werken zal uitkijken op een immense muur van 35,10 meter lang en 5,65 meter hoog, en op een opslagruimte van nog eens 5,35 meter lang; dat de verzoeker voorts wijst op de geluidshinder en de overlast die de ontworpen supermarkt tot gevolg zal hebben; dat hij in dit verband aanvoert dat vrachtwagens winkelcontainers en afvalcontainers zullen aan- en afvoeren en goederen zullen leveren, en dat de klanten met hun wagens de parking zullen op- en afrijden;

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat het perceel van de verzoeker paalt aan dat waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, en dat de vergunde constructie voor het overgrote deel achter de woning van de verzoeker komt te liggen; dat de verzoeker o.m. aan de hand van een fotoreportage aannemelijk maakt dat het oprichten van het ontworpen gebouw voor hem een belangrijke visuele hinder zal meebrengen; dat, anders dan de eerste verweerster en de tussenkommende partij opwerpen, het nadeel verbonden aan de visuele hinder niet zonder meer voortvloeit uit de bestemming die bij het gewestplan aan het betrokken gebied is gegeven; dat dit nadeel ook niet ongedaan lijkt te worden gemaakt door de omstandigheid dat volgens een van de voorwaarden een groenscherm moet worden aangeplant, nog afgezien van het feit dat de verzoeker in het derde middel aanvoert dat er een tegenstrijdigheid bestaat tussen deze voorwaarde en een van de voorwaarden overgenomen uit het advies van de brandweer; dat de vaststelling van een belangrijke visuele hinder te dezen volstaat om te concluderen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning een ernstig en moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan veroorzaken;

8. Overwegende dat is voldaan aan de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de

schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen, althans wat betreft het bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen;

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het verzoek tot tussenkomst van de nv OKAY in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

### **Artikel 2.**

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 6 december 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede waarbij aan de nv OKAY de stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het oprichten van een polyvalent gebouw met bijhorende parking en groenvoorziening aan de Trieststraat 191 te Assenede, kadastraal bekend onder Assenede, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie C, nr. 652 p2.

### **Artikel 3.**

De vordering tot schorsing wordt voor het overige verworpen.

### **Artikel 4.**

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 achtentwintig juni 2006, door :

de H. P. LEMMENS,  
Mevr. A. TRUYENS,

kamervoorzitter,  
griffier.

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**P. LEMMENS.**