RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 59.235 van 25 april 1996
in de zaak A. 65.519/VII-13.393.

In zake : 1. Roger CLEMMINCK,
2. Willy DIERICX,
3. Theo MOERNAUT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. COOREMAN en P. COOREMAN,
kantoor houdende te ZELE,
Kouterstraat 76

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomende partij :

Robert DE VLIEGER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Roger CLEMMINCK, Willy DIERICX en Theo MOERNAUT op 9 september 1995 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 23 februari 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Robert DE VLIEGER een bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een loods op een perceel gelegen te Zele, Veldeken, kadastraal bekend Sectie C, nr. 2259a;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 januari 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 1 februari 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. COOREMAN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Bestuurssecretaris M.A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. VAN ROEY die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur G. DEBERSAQUES;

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

Gelet op het bij artikel 91 van het procedurereglement vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat Robert DE VLIEGER met een verzoekschrift van 9 oktober 1995 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

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, wat de eerste voorwaarde betreft, dat verzoekers onder meer doen gelden dat zij allen onmiddellijke buren zijn van de plaats waarop de geplande gebouwen zouden komen, dat de bestreden bouwvergunning werd toegekend met schending van de artikelen 3, 5˚, 6˚, 5 en 6, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, dat de bouwaanvraag openbaar diende te worden gemaakt "én door aanplakking én door kennisgeving aan de eigenaar van de percelen gelegen binnen een omtrek van vijftig meter vanaf de perceelsgrenzen", dat "(...) de bouwaanvraag helemaal niet openbaar (werd) gemaakt noch ter kennisgegeven zodat de schending van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 onbetwistbaar vaststaat";

Overwegende dat de verwerende partij niet op dit middel antwoordt;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat "de bestreden beslissing strekt tot oprichting in agrarisch gebied van de gebouwen dienstig tot uitbating van een laanboomkwekerij", dat "overeenkomstig deze bestemming (...) de desbetreffende gebouwen (worden) opgericht in de geëigende zone", dat dienvolgens geen openbaar onderzoek vereist was, dat "van een openbaar onderzoek worden uitgesloten het bouwen of verbouwen van werkplaatsen gelegen in industriegebied", dat "uit deze omschrijving (...) duidelijk (blijkt) dat het de bedoeling van de wetgever is geweest de werkplaatsen verbonden aan ambachtelijke of industriële bedrijven die zouden worden opgericht in niet-

geëigende zone, te onderwerpen aan een openbaar onderzoek", dat "een ruimte voor het stallen en onderhouden van landbouwmateriaal, opgericht in de geëigende zone (niet) kan worden begrepen als zijnde een werkplaats in de zin van artikel 3, 6˚ van het koninklijk besluit van 6 februari 1971", dat "evenmin de administratieve ruimte aangebouwd bij voornoemde loods (kan) worden begrepen als een ’kantoorgebouw’ in de zin van artikel 3, 5˚ van het koninklijk besluit van 6 februari 1971";

Overwegende dat naar luid van artikel 54, § 3, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, de Koning (thans de Vlaamse regering) de gevallen bepaalt waarin speciale regelen van openbaarmaking moeten worden nageleefd bij de behandeling van bepaalde vergunningsaanvragen; dat, in uitvoering van deze bepaling, het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en openbaarmaking van de bouwaanvragen werd vastgesteld; dat artikel 3, 5˚ en 6˚, van voormeld koninklijk besluit bepaalt dat bouwaanvragen moeten worden openbaar gemaakt op de wijze en binnen de termijnen die in de artikelen 5 en 6 zijn bepaald ingeval de aanvragen strekken tot "5˚ bouwen of herbouwen van kantoorgebouwen met een oppervlakte van meer dan 300 m² (...), 6˚ bouwen of herbouwen van werkplaatsen met een oppervlakte van meer dan 300 m² (...) voor zover die werkplaatsen niet gelegen zijn in het industriegebied van een goedgekeurd plan van aanleg of van een ontwerpplan dat bindende kracht heeft, of in een industriegebied aangewezen krachtens de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie";

Overwegende dat het bouwperceel is gelegen in het agrarisch gebied van het gewestplan Dendermonde; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de vergunde constructie een loods betreft met een oppervlakte van 54,25 m x 55 m, hetzij meer dan 300 m², dat de loods is

ingedeeld in een ruimte voor de afhaling en de bewaring van planten, een ruimte voor het verpakken van grondkluiten, welke tevens dienst doet als laad- en losplaats, een koelruimte voor planten, een bewaarplaats voor herbiciden en pesticiden, een "werkplaats mekaniek", een "werkplaats las- en brandwerk", een onderdelenmagazijn, een administratief gedeelte met vergaderzaal en burelen; dat voorts niet wordt betwist dat de bouwaanvraag niet aan de formaliteit van het openbaar onderzoek werd onderworpen;

Overwegende dat artikel 3 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen beoogt de aanvragen voor gebouwen van een zekere omvang aan openbaarmaking te onderwerpen; dat de tussenkomende partij niet kan worden gevolgd waar zij uit het bepaalde in het 6° van bedoeld artikel 3 afleidt dat enkel de vergunningsaanvragen voor werkplaatsen die worden opgericht in "een niet-geëigende zone", moeten worden onderworpen aan een openbaar onderzoek; dat op grond van de vergunde bouwplannen in de huidige stand van de rechtspleging moet worden aangenomen dat het vergunde bouwwerk beantwoordt aan het begrip "werkplaats"; dat het middel ernstig is;

Overwegende, wat de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, dat verzoekers betogen dat zij in de onmiddellijke buurt wonen van de percelen waarop het bestreden gebouw zal worden opgericht, dat "het optrekken van een gebouw met dergelijke afmetingen, met voor gevolg een bijkomende geluidsoverlast door de aktiviteit die daarin zal worden uitgeoefend en het continu aan- en afrijden van ’s morgens vroeg tot ’s avonds laat van vrachtwagens (...) een onmogelijke overlast (zal) bezorgen voor de buurt", dat "bij gebrek aan schorsing van de bouwvergunning ernstige, onherstel-

bare schade zal worden toegebracht zowel aan verzoekers als aan de woonkwaliteiten en het voortbestaan van het woongebied met landelijk karakter voor alle bewoners, onder wie de gezinnen van verzoekers" en dat, gelet op de omvang van het bouwwerk en de economische redenen die door de begunstigden van de bouwvergunning worden aangehaald, afbraak na vernietiging van de bestreden beslissing moeilijk te bekomen zal zijn;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat de loods verscholen zal zijn achter het groen van de boomkwekerij, dat dus niet kan worden gesteld dat visuele hinder zal worden veroorzaakt, dat de eventuele geluidshinder, veroorzaakt door het gebruik van de loods en het continu aan- en afrijden van vrachtwagens, niet kan worden toegeschreven aan de bestreden bouwvergunning, dat "dergelijk middel (...) enkel (kan) worden ingeroepen voor een eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning", dat "kwestieus perceel in een agrarisch gebied en niet in een woonzone gelegen is", dat "wanneer verzoekers een woning bouwen in een bouwzone die grenst aan een agrarisch gebied, (zij) dienen (...) te beseffen dat in deze laatste zone agrarische bouwwerken kunnen worden ingeplant, welke enige hinder kunnen veroorzaken";

Overwegende dat de eerste verzoekende partij naast het bouwperceel woont; dat uit de bouwplannen blijkt dat de oprit tot het vergunde bouwwerk langs de perceelsgrens loopt; dat het vergunde gebouw is ingeplant op vijf meter van bedoelde perceelsgrens; dat blijkens het dossier het groenscherm niet over de volledige lengte is aangebacht; dat de visuele hinder aanzienlijk zal zijn; dat alleen daarom reeds het nadeel ernstig is; dat het niet kan worden toegeschreven aan de bestemming van het gebied, noch aan de exploitatie van de loods; dat het nadeel tevens moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat wat eerste verzoeker betreft, aan de tweede schorsingsvoorwaarde is voldaan; dat dienvolgens niet dient te worden onderzocht of dit ook in hoofde van de overige verzoekende partijen het geval is;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn, wil een vordering tot schorsing worden toegewezen;

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de voormelde gecoördineerde wetten het volgende bepaalt : "(...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring"; dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van de rechtspleging; dat deze laatste derhalve dienen te worden ingekort zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Robert DE VLIEGER in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 23 februari 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Robert DE VLIEGER een bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een loods op een perceel gelegen te Zele, Veldeken, kadastraal bekend sectie C, nr. 2259a.

Artikel 3.

De termijn voor het indienen van de memories van antwoord en van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijfentwintig april 1900 zesennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de H.	J. VERMEIRE,	kamervoorzitter,
Mevr.	M. VRINTS,	staatsraad,
de H.	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	Ch. BAMPS,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

Ch. BAMPS. **J. VERMEIRE.**