

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 101.217 van 27 november 2001
in de zaak A. 104.262/X-10.328.**

In zake :

1. Remy WERQUIN,
2. Sermain DE GELISSEN,
3. Danny VANRUSSELT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

1. de gemeente MAASMECHELEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. CRAYBEX,
kantoor houdende te 3630 MAASMECHELEN,
Europaplein 13,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Luikersteenweg 187.

tussenkommende partij :

de n.v. BRIM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. CILISSEN,
kantoor houdende te 3600 GENK,
Grotestraat 122.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Remy WERQUIN, Sermain DE GELISSEN en Danny VANRUSSELT op 4 mei 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 9 februari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen waarbij aan de n.v. BRIM de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het “bouwen van een benzinestation en afbraak van 3 woningen” op percelen gelegen te Maasmechelen aan de Rijksweg (M) 473 475, kadastraal bekend Sectie B, nummers 953 k, 949 r, 949 p en 952 k;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 21 augustus 2001 waarbij het verslag en het dossier ter griffie worden neergelegd;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 11 september 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 oktober 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DE PRETER, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaten K. VAN ALSENOY en G. CRAYBEX, die verschijnen voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. DECKMIJN die, loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat M. CILISSEN, die 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. BRIM met een verzoekschrift van 29 mei 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. BRIM op 14 juli 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend voor het bouwen van een benzinestation en de afbraak van 3 woningen op percelen gelegen aan de Rijksweg (M) 473 475, kadastraal bekend Sectie B, nummers 953 k, 949 r, 949 p en 952 k; dat deze percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld gewestplan Limburgs Maasland zijn gelegen in woongebied; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op

11 februari 1999 aan de n.v. BRIM de milieuvergunning heeft verleend voor het exploiteren van een nieuw te bouwen bevoorradingsstation voor motorvoertuigen; dat de beschrijvende nota gevoegd bij de aanvraag nopens de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen vermeldt wat volgt :

"Het benzinestation gelegen aan een KMO-zone, is gezien de omliggende bedrijven zeker geen vreemde functie in de omgeving.

De locatie waar het station gesitueerd is, is uiterst geschikt voor verkeersaantrekkende functies.

Tevens is het voldoende afgeschermd t.o.v. het achterliggende woongebied.

Het project heeft voldoende potentieel om van het volledige omliggende gebied een waardige toegang te creëren voor Maasmechelen. Hierdoor zal het bijdragen aan de visie van het structuurplan dat dit knooppunt als 'economisch zeer waardevol' bestempelt.

Aan de nog af te werken verkeerswisselaar zal het gebouw een poortfunctie krijgen voor de stad Maasmechelen";

dat het inplantingsplan een inrit voorziet vanaf de Rijksweg en een in- en uitrit naar een nog aan te leggen weg die de Industrielaan met de Rijksweg verbindt middels een rotonde op de Rijksweg; dat noch deze aan te leggen weg, noch deze rotonde reeds zijn aangelegd; dat zij evenmin het voorwerp uitmaken van de bestreden stedenbouwkundige vergunning en er evenmin reeds een vergunning voor is verleend; dat deze inplanting met in- en uitritten wel is aangegeven op de zgn. "gemeentelijke structuurschets", goedgekeurd door de gemeenteraad van Maasmechelen op 4 juli 2000; dat deze structuurschets de bouwpercelen als "commerciële bouwzone" heeft aangeduid; dat tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag, dat wordt gehouden van 30 oktober 2000 tot 29 november 2000, onder meer door verzoekende partijen een collectief bezwaarschrift wordt ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 12 januari 2001 de ingediende bezwaren heeft onderzocht en beoordeeld en besloten dat er geen aanleiding bestaat tot weigering van de bouwvergunning aan de n.v. BRIM; dat het college van burgemeester en schepenen in dezelfde zitting een gunstig pre-advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

Gunstig : gelet op het feit dat de bouwaanvraag alle elementen bevat welke in het stedenbouwkundig attest van 21 oktober 1998 vervat zijn, namelijk :

- de poortfunctie
- de latere ontsluiting van het Meubelhof, Dexters en achterliggende ambachtelijke KMO - zone Maneborne en Industrielaan.

Gelet dat de bouwaanvraag in functie en samen met de administratie Wegen en Verkeer Limburg opgesteld is.

Gelet dat de totale aanpak zijn weerslag vond in de structuurschets 'Mechelse Poort' die door de gemeenteraad werd goedgekeurd in zitting van 4 juli 2000. Wel dient er in de bouwvergunning rekening gehouden te worden met :

- de voorgestelde groenbeplanting die dient aangelegd te worden in het eerstvolgende plantseizoen;
- de milieuvergunning die conform de huidige plannen dient aangepast te worden;
- het advies van de brandweer en van de Administratie Wegen en Verkeer Limburg.";

dat de afdeling Wegen en Verkeer Limburg op 30 januari 2001 een gunstig advies heeft uitgebracht "gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzonder voorwaarden" vermeld in dit advies; dat de gemachtigde ambtenaar op 31 januari 2001 een gunstig advies heeft uitgebracht, onder de "voorwaarden" :

- "1. De voorgestelde groenvoorzieningen dienen aangelegd in het eerstvolgend plantseizoen.
- 2. Het lijnrichtingsadvies van de afdeling Wegen Limburg dient gevolgd.";

dat dit advies onder meer overweegt wat volgt :

"Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg
 Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften
 Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin het perceel begrepen is geen door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;
 Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;
 Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een woongebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven volgens het bij koninklijk besluit van 01 september 1980 goedgekeurd gewestplan Limburgs Maasland;
 Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 5.1.0. en 8.2.1.3. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;
 Overwegende dat in functie van een ruimere aanpak van dit gebied gevraagd werd om voor de 'Mechelse Poort' een structuurvisie te ontwikkelen waarbij de problematiek van de nog aan te leggen rotonde verder werd uitgediept.
 Overwegende dat een structuurschets werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 04/07/2000;
 Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met deze goedgekeurde structuurschets;
 Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
 Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat het derhalve de bevoegdheid van de overheid blijft de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;
 Overeenstemming met dit plan
 Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;
 (...)
 Externe adviezen
 (...)
 Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Maasmechelen op 22/01/2001 terzake een voorwaardelijk gunstig advies verleende;

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen van de aard van de aanvraag

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (B.S. 20 mei 2000);

Overwegende dat omwille van de omvang de aanvraag openbaar dient gemaakt te worden.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek; dat 3 bezwaren werden ingediend.

Evaluatie bezwaren

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de ingediende bezwaren in de beslissing van 01/08/2000 voldoende heeft besproken en weerlegd, dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan bijgetreden worden;

Overwegende dat de bezwaren hoofdzakelijk zijn ingegeven vanuit het oogpunt van milieuhinder; dat deze aspecten echter dienen bekeken in het kader van de milieuvergunning;

Historiek

(...)

Overwegende dat op 21/10/1998 een voorwaardelijk gunstig advies werd verleend aangaande een aanvraag van een stedenbouwkundig attest nr. 2;

Overwegende dat het dossier werd besproken op het structureel overleg tussen de gemeente en afdeling R.O.H.M.-Ruimtelijke Ordening Limburg, dat de plannen werden aangepast aan de bepalingen van dit stedenbouwkundig attest en dat er gezocht werd naar een ruimtelijke verantwoorde integratie van het project;

Overwegende dat in overleg met de afdeling Wegen Limburg gezocht werd naar een afstemming met een nog aan te leggen rotonde, dat vanuit de afdeling R.O.H.M. - Ruimtelijke Ordening Limburg op 29/08/2000 een akkoord werd gegeven omtrent een voorgestelde ruiling;

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(...)

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;

Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden;

Overwegende dat de aanvraag voldaan is aan bepalingen van het stedenbouwkundig attest;

Overwegende dat de aanleg van een tweede rotonde op de gewestweg de verkeersveiligheid van dit kruispunt zal verhogen, dat tevens een betere doorstroming zal gebeuren naar de achterliggende KMO-zone, zodat de bezwaren dienaangaande ten onrechte werden ingediend;

Overwegende dat een benzinestation aansluitend op dit toekomstig mobiliteitsknooppunt vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

Overwegend dat heden al een benzinestation kan gebouwd worden gezien het terrein voldoende ontsluitbaar is;

Overwegende dat de plannen na verschillende overlegmomenten werden aangepast zodat een waardige architectuur ontstaat aan de toegangspoort van het stedelijk gebied van Maasmechelen;

Overwegende dat het station dermate wordt ingeplant zodat een verdere invulling van het gebied langs de Industrielaan niet gehypothekeerd wordt";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 9 februari 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend onder de voorwaarden gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat verzoekers niet aantonen waarin hun persoonlijk, rechtstreeks, griefhoudend en geoorloofd belang is gelegen om de betrokken stedenbouwkundige vergunning aan te vechten, dat zij enkel stellen woonachtig te zijn aan de overzijde van de Industrielaan, tegenover het terrein waar het benzinestation zal worden ingeplant, dat verzoekers bovendien de milieuvergunning die aan de n.v. BRIM werd verleend voor het exploiteren van een nieuw te bouwen bevoorradingsstation voor motorvoertuigen voor een termijn van 20 jaar niet hebben aangevochten, en dat de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning het correlaat is van de definitieve milieuvergunning zodat verzoekers geen belang hebben bij het aanvechten van deze "correlerende stedenbouwkundige vergunning";

Overwegende dat verzoekers stellen woonachtig te zijn aan de Industrielaan 10, respectievelijk 12 en 14 te Maasmechelen; dat zij in het verzoekschrift tot schorsing bij de uiteenzetting van de feiten onder meer verklaren : "Aan de overzijde van de Industrielaan, tegenover dit terrein, wonen de 3 verzoekers (zie plan als bijlage 2)"; dat dit noch door de verwerende partijen, noch door de tussenkomende partij wordt betwist; dat uit de plannen en de bijgevoegde foto's blijkt dat zij een rechtstreeks zicht hebben op het bouwterrein; dat zij hierdoor alleen reeds doen blijken van het rechtens vereiste belang bij het aanvechten van een stedenbouwkundige vergunning die naar hun oordeel niet wettig is verleend; dat de omstandigheid dat voor de uitbating van het betrokken bevoorradingsstation een definitief geworden milieuvergunning is verleend niet tot gevolg heeft dat verzoekers hun belang hebben verloren bij het aanvechten van de vereiste stedenbouwkundige vergunning; dat beide vergunningen immers een eigen voorwerp hebben; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekers verklaren op 9 maart 2001 te hebben vernomen dat de betrokken stedenbouwkundige vergunning was verleend, en er op 12 maart 2001 kennis van te hebben genomen; dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en het beroep tot nietigverklaring van het bestreden besluit werden ingesteld op 4 mei 2001; dat er in de huidige stand van het geding geen gegevens zijn waaruit kan blijken dat verzoekers reeds meer dan 60 dagen vóór het instellen

van de vordering tot schorsing kennis hadden of konden hebben van het bestreden besluit; dat de vordering tijdig werd ingesteld;

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 beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld gewestplan Limburgs Maasland, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen,

“Doordat een bouwvergunning wordt verleend voor de afbraak van drie woningen en de bouw van een benzinestation met car-wash, zonder expliciet te onderzoeken of minstens zonder expliciet te motiveren waarom de inrichting voldoet aan de dubbele voorwaarde van bestaanbaarheid en verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving om te kunnen worden ingeplant in een woongebied,

Terwijl inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de 'taken' van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, wat te dezen niet het geval is, en het voldoen aan die dubbele voorwaarde op gemotiveerde wijze in de vergunning moet zijn aangetoond.”;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat uit de bestreden stedenbouwkundige vergunning blijkt dat het bouwperceel volgens het gewestplan Limburgs Maasland is gelegen in een "woongebied en gebied voor ambachtelijke bedrijven", dat uit het bijgevoegd plan 01/05 blijkt dat de woning van verzoekers ligt aan de toegangsweg tot een achterliggend en voor hen liggend industriegebied, en dat schuin tegenover deze woningen reeds een garagebedrijf Toyota, en een zeer grote handelszaak genaamd Meubelhof zijn gelegen, en dat ook op de plaats waar het tankstation zal worden gebouwd vroeger een bedrijf van wijnen en oliën was gevestigd, zodat er nooit een residentieel woon- of villawijk-karakter aan de omgeving is gegeven, dat in de betrokken vergunning ook rekening

is gehouden met de voorgestelde groenbeplanting in het eerstvolgend plantseizoen, met de milieuvergunning die conform de huidige plannen dient te worden aangepast, en met het advies van de brandweer en van de administratie Wegen en Verkeer Limburg, zoals blijkt uit het gewijzigd plan verstuurd op 18 januari 2001 door de gemeente aan laatstgenoemde administratie, en dat de realisatie van de "Mechelse Poort" zoals voorzien in de structuurschets goedgekeurd door de gemeenteraad van Maasmechelen op 4 juli 2000 qua chronologie parallel zal lopen met de aanleg en ingebruikname van de rotonde, zoals "dit alles zeer duidelijk omschreven werd in de bestreden beslissing";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat in de onmiddellijke buurt van het terrein waarop de inplanting van het benzinestation is voorzien zich nog andere ambachtelijke bedrijven of handelsvestigingen bevinden, met name de n.v. 't Meubelhof aan de Rijksweg 477, de Toyota garage Dexters aan de Industrielaan 11, de Aldi-winkel aan de Industrielaan-Rijksweg en nog 3 tankstations aan de Rijksweg, zodat de omgeving een heterogeen karakter vertoont, dat de woonfunctie niet in het gedrang komt en dat de inplanting derhalve verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, dat deze inplanting tevens bestaanbaar is met de bestemming woongebied dat grenst aan een KMO-zone; dat dit alles blijkt uit het advies van de gemachtigde ambtenaar, inzonderheid wat betreft de "beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project" en de "beoordeling van de goede ruimtelijke ordening", waarin deze niet enkel rekening heeft gehouden met de huidige bebouwing, doch ook met de bebouwing zoals deze zich overeenkomstig de bestemming en de aanleg van het gebied zal of moet kunnen ontwikkelen;

Overwegende dat de tussenkomenende partij antwoordt dat er geen schending is van artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 en van het gewestplan Limburgs Maasland, aangezien het betrokken terrein is gelegen in een woongebied én in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, en dat in de bestreden vergunning "op meer dan voldoende wijze aangetoond (wordt) dat de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving aanwezig zijn.";

Overwegende dat luidens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur

en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning geen eigen redengeving van het college van burgemeester en schepenen vermeldt, maar zich beperkt tot het vermelden van het advies van de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat artikel 43, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, de vergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Vlaamse Regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, "de gemachtigde ambtenaar" genoemd; dat luidens § 4 van hetzelfde artikel de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar moet overnemen, en de gemachtigde ambtenaar nagaat of zijn advies in acht werd genomen en, zo niet, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorst;

Overwegende dat de bij de genoemde bepalingen aan het college van burgemeester en schepenen opgelegde verplichting het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar over te nemen in de beslissing waarbij het over de bouwaanvraag beslist, ertoe strekt het toezicht van de gemachtigde ambtenaar op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen mogelijk te maken; dat de gemachtigde ambtenaar immers op zicht van de vergunning moet kunnen nagaan of deze overeenstemt met het gegeven advies en, zo niet, deze te schorsen; dat evenwel het feit dat op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen door de gemachtigde ambtenaar controle wordt uitgeoefend, dit college er niet van ontslaat zich een eigen opvatting te vormen en te onderzoeken of een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen en of de beoogde werken en handelingen de behoorlijke aanleg van de plaats niet in het gedrang brengen en of aan de eisen gesteld ter waarborging van de goede aanleg - door het college beter gekend dan door de gemachtigde ambtenaar- is

tegemoetgekomen; dat het college van burgemeester en schepenen, doordat het over een eigen beslissingsbevoegdheid beschikt, ertoe gehouden is zijn eigen motivering te doen kennen in de beslissing zelf; dat, ingeval het college van oordeel is dat, wat hem betreft, de redenen vervat in het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar het verlenen van de vergunning afdoende verantwoorden, de motiveringsplicht op zijn minst vereist dat het college van burgemeester en schepenen dit in zijn beslissing over de bouw aanvraag dan ook met zoveel woorden vermeldt; dat dit terzake niet het geval blijkt te zijn; dat om deze reden alleen reeds het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers betogen dat het geplande servicestation met een inrichting voor het bedienen van vrachtwagens, een shop, een car-wash en eetgelegenheid een aanzienlijke verkeersstroom zal teweegbrengen, dat het middelpunt van dit station op 60 tot 75 m van hun respectievelijke woningen is gelegen, dat luidens het advies van de afdeling Wegen en Verkeer de wagens vanuit het station geen rechtstreekse toegang mogen nemen tot de Rijksweg, hetgeen betekent dat zij naar de Industrielaan moeten rijden om vandaar de Rijksweg te bereiken, zodat zij allen de woningen van eerste en tweede verzoeker moeten passeren, dat de omstandigheid dat er een rotonde is gepland om deze verkeersstroom rechtstreeks naar de Rijksweg te leiden op dit ogenblik niet relevant is, aangezien de aanleg van deze rotonde nog steeds niet is vergund en afhankelijk is van later nog te nemen beslissingen; dat verzoekers voorts betogen dat er visuele hinder zal ontstaan door het rechtstreeks uitzicht op een benzinstation, waar zij thans uitkijken op een tuin, dat er lichtvervuiling zal ontstaan door de neonlichtreklames die zullen worden aangebracht en dat er bovendien lawaaihinder zal ontstaan niet alleen door het gebruik van het benzinstation, maar ook door het gebruik van de car-wash, die overigens niet behoort tot het voorwerp van de reeds verkregen milieuvergunning, en dat er tevens gevaar ontstaat voor ontploffing en brand;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat de verkeersstroom met lawaaihinder nu reeds aanwezig is ingevolge de parking van de naastliggende Aldi, de toegang tot de garage Toyota, de meubelzaak Meubelhof en de achterliggende KMO-zone Maneborne, dat bovendien het extra verkeer voor het tankstation slechts via een rotonde toegang zal kunnen nemen en niet via de Industrielaan, zoals expliciet opgelegd in het als voorwaarde van de

stedenbouwkundige vergunning opgenomen advies van de afdeling Wegen en Verkeer, dat wat het visuele aspect betreft er nu reeds bedrijven aanwezig zijn, en de toestand zal verbeteren gelet op de voorwaarde een groenscherm aan te leggen, en dat ontploffings- en brandgevaar aanvaarden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel betekent dat nergens nog een benzinestation kan worden aangelegd langs een weg in de bebouwde kom;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat een toename van de verkeersstroom het gevolg zal zijn van de milieuvergunning en niet van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning, dat het uitgaand verkeer slechts tijdelijk via de Industrielaan toegang moet nemen tot de Rijksweg in afwachting van de tweede rotonde, dat er thans in de Industrielaan reeds de in- en uitrit is van de Aldi-winkel en van de garage Toyota, dat wat het visuele aspect betreft slechts eerste verzoeker rechtstreeks zicht heeft op het project, en de overige verzoekers slechts een zijdelings zicht, en de opgelegde groenvoorziening dient te worden aangelegd in het eerstvolgende plantseizoen, dat de lawaaihinder zijn oorzaak vindt in de milieuvergunning, en er voorts reeds heel wat lawaai is van de Aldi-vestiging, van de Toyota-garage en van de nabijgelegen Rijksweg, en dat het ontploffings- en brandgevaar wordt ondervangen door de milieuvergunning;

Overwegende dat de tussenkomen partij opmerkt dat de vordering werd ingesteld op het einde van de beroepstermijn, hetgeen de ernst van het aangevoerde nadeel uitermate relativeert, dat tegen de milieuvergunning geen beroep werd ingesteld, zodat deze beslissing definitief is, en dat, aangezien verzoekers nadeel volledig terug te brengen is tot milieuhinder, er helemaal geen ernstig nadeel is, dat inzake de verkeersdrukke opgemerkt dient te worden dat deze langs de Industrielaan niet zal toenemen, vermits, eenmaal de tweede rotonde zal zijn aangelegd, op geen enkele wijze voorzien of toegelaten zal zijn via de Industrielaan toegang te nemen tot de Rijksweg, dat inzake geluid, licht en ontploffingsgevaar blijkt dat het betrokken perceel nu reeds grenst aan de zeer drukke Rijksweg en dat de verlichting van het station zich zal richten naar de Rijksweg;

Overwegende dat in de huidige stand van de zaak het argument dat het nadeel met betrekking tot het ontstaan van een aanzienlijke verkeersstroom in de Industrielaan slechts van tijdelijke aard is gelet op de geplande aanleg van een rotonde op de Rijksweg niet overtuigt; dat immers deze rotonde nog niet is vergund,

en de realisatie ervan, zelfs nu de Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie op 17 mei 2001 de machtiging tot onteigening heeft verleend voor de onroerende goederen vereist voor de aanleg van deze rotonde, nog steeds onzeker is; dat aannemelijk is dat de komst van een benzinestation zoals het vergunde de verkeersstroom in de Industrielaan die nu reeds bestaat, aanzienlijk zal doen toenemen; dat uit de gegevens van de zaak evenmin blijkt dat de definitief verworven milieuvergunning eveneens de bij het bestreden besluit vergunde carwash tot voorwerp heeft; dat aldus alleszins niet kan worden gesteld dat de aangevoerde nadelen voortvloeiend uit de exploitatie van het betrokken station enkel en alleen voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van bedoelde milieuvergunning; dat de als voorwaarde van de bestreden stedenbouwkundige vergunning opgelegde aanleg van een groenscherm er eveneens op wijst dat ook de vergunningverlenende overheid ervan overtuigd is dat het betrokken benzinestation voor de aanpalende woonbuurt een ernstige visuele hinder zal veroorzaken; dat verzoekers uiteenzetting voldoende concrete gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan voornoemde door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

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

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 9 februari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen waarbij aan de n.v. BRIM de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het “bouwen van een benzinestation en afbraak van

3 woningen” op percelen gelegen te Maasmechelen aan de Rijksweg (M) 473 475, kadastraal bekend Sectie B, nummers 953 k, 949 r, 949 p en 952 k.

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 vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig november tweeduizendeen, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.