RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 102.514 van 14 januari 2002
in de zaak A. 114.826/X-10.728.

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.

tussenkomende 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 7 januari 2002 hebben ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van14 december 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 van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 8 januari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 januari 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DE PRETER, die verschijnt voor de verzoekende partijen, 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 ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift 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 oorspronkelijke 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; dat er op 11 januari 2002 een stedenbouwkundige vergunning voor werd verleend; dat de zogenaamde "gemeentelijke structuurschets" goedgekeurd door de gemeenteraad van Maasmechelen op 4 juli 2000 de bouwpercelen als "commerciële zone" heeft aangeduid; dat in die structuurschets ook de inplanting van het benzinestation met de oorspronkelijk voorziene in- en uitritten is aangegeven; 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 heeft 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;

Overwegende 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";

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen bij het besluit van 9 februari 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend onder de voorwaarden gesteld in het advies van de gemachtigde ambtenaar; dat op vordering van de verzoekende partijen de tenuitvoerlegging van dit besluit bij arrest nr. 101.217 van 27 november 2001 door de Raad van State werd geschorst;

dat werd geoordeeld dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning niet afdoende gemotiveerd was, omdat daarin niet werd aangegeven om welke redenen het college van burgemeester en schepenen zich bij het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar had aangesloten;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2001 een nieuwe vergunning heeft afgeleverd; dat de eerste verwerende partij blijkbaar van oordeel was dat het om hetzelfde project ging, zodat geen nieuw openbaar onderzoek moest plaatsvinden en geen nieuw advies aan de gemachtigde ambtenaar moest worden gevraagd; dat in deze beslissing een eigen redengeving werd opgenomen :

"Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen akkoord gaat met het advies van de gemachtigde ambtenaar en het tot de zijne maakt;

Gelet op het feit dat de bouwaanvraag trouwens 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.

Overwegende dat volgens het gewestplan Limburgs Maasland, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 01/09/1980, het perceel waarvoor de bouwaanvraag werd ingediend gelegen is : deels in een woongebied en deels in een zone voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen met name de KMO-Zone MANE BORNE;

Gelet op het onteigeningsbesluit van de Vlaamse Regering dd. 24-10-2001 en gelet op de bouwaanvraag en ontvangstbewijs van de rotonde dd. 17/10/2001 voor de aanleg van de rotonde in het kader van de structuurschets 'Mechelse Poort';

Gelet op de tijdelijke vergunning van 24/10/2001 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Wegen en Verkeer Limburg, 3680 Maaseik, waardoor er toelating werd verleend om een in - en uitrit aan te leggen via de Rijksweg en dit in afwachting van het in gebruik nemen van de rotonde zodat de industrielaan niet dient gebruikt te worden voor het bereiken van het bezinestation noch voor noch na het aanleggen van de rotonde.

Overwegende dat de aanleg van een groenscherm door de gemeente wordt opgelegd aan industriële vestigingen maar ook aan grotere bouwprojecten en dit voor een mooie groene omkadering van de projecten en niet alleen als een

scherm voor visuele vervuiling zodat de omliggende woningen geen hinder zullen ondervinden.

Dat bijgevolg de inrichting voldoet aan de dubbele voorwaarde van bestaanbaarheid en verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving om aldaar te worden ingeplant en geen planologische onverenigbaarheid wordt vastgesteld.

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen heeft beraadslaagd over de ingediende bezwaren of opmerkingen in zitting van 12/01/2001 in plaats van op 01/08/2001 zoals vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar";

dat, wat de verkeersimpact betreft, de verzoekende partijen op een nieuw element wijzen, namelijk de tijdelijke vergunning van 24 oktober 2001 van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, afdeling wegen en verkeer Limburg, tot aanleg van een in- en uitrit, telkens van vijf meter breed, uitgevend op de Rijksweg, in afwachting van het in gebruik nemen van de rotonde;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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, met betrekking tot de eerste voorwaarde, de verzoekende partijen uiteenzetten wat volgt :

"Tegen de eerste vergunning werd geen procedure tot schorsing in uiterst dringende noodzakelijkheid ingesteld omdat, bij de kennisname van het bestaan van de eerste vergunning, op 9 maart 2001, de verzoekende partijen niet beschikten over duidelijke aanwijzingen dat de werken binnen korte tijd zouden aanvatten.

Dit blijkt achteraf ook correct te zijn geweest, nu de werken pas meerdere maanden later werden aangevat.

Zij hebben gepoogd om de eigenlijke bouwwerken stil te laten leggen. Dit is in eerste instantie gelukt, maar na derdenverzet werd het verbod opgegeven, onder meer omdat geen procedure tot schorsing in uiterst dringende noodzakelijkheid werd ingesteld.

Op dit ogenblik ligt de zaak anders.

Het terrein is volledig bouwrijp gemaakt. Gelet op de gemaakte engagementen is het zeer aannemelijk te veronderstellen dat de aanvrager op zeer korte termijn de werken zal verder zetten, met name van zodra de schorsingstermijn van de vergunning is afgelopen en van zodra de klimatologische omstandigheden het toelaten.

Dit wordt bewezen door het feit dat de aanvrager, onmiddellijk nadat het derdenverzet tegen de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren werd ingewilligd, de werken heeft verdergezet.

Omdat alle voorbereidingen genomen werden, valt te verwachten dat de bouwwerken reeds ver zullen zijn gevorderd op het ogenblik dat een schorsingsarrest van uw Raad volgens de normale procedure kan tussenkomen. Onder meer het visuele nadeel zal dan definitief worden.

De procedure tot schorsing in uiterst dringende noodzakelijkheid is bovendien verantwoord.

De verzoekende partijen hebben bovendien voldoende diligent gehandeld. Ondanks het feit dat de kennisname van de vergunning verhinderd werd door de sluiting van het gemeentehuis van zaterdag 22 december tot en met woensdag 2 januari, kunnen zij toch binnen een zeer korte tijd na de kennisname van het feit dat de vergunning werd afgeleverd een verzoekschrift tot schorsing in uiterst dringende noodzakelijkheid indienen";

Overwegende dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen overtuigt; dat zij, zonder daarin door de andere partijen te worden tegengesproken, voorhouden dat zij pas op vrijdag 21 december 2001 kennis hebben gekregen van het bestaan van de (tweede) vergunning; dat zij, ingevolge de sluiting van het gemeentehuis tijdens de wintervakantie, pas ten vroegste op 2 januari 2002 kennis hebben kunnen nemen van de inhoud van de te bestrijden vergunning en van het dossier; dat zij, in de gegeven omstandigheden, voldoende alert hebben gehandeld door op 7 januari 2002 het verzoekschrift in te dienen;

Overwegende dat de andere partijen evenmin betwisten dat het terrein -zoals de verzoekende partijen het voorhouden- bouwrijp is; dat alle voorbereidende werken (afbraak van bestaande gebouwen, verwijdering van vegetatie, uitgravingen) werden uitgevoerd; dat het te verwachten valt dat de bouwwerken reeds ver zullen gevorderd zijn op het ogenblik dat een schorsingsarrest volgens de "gewone" procedure zal worden gewezen;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste middel de schending inroepen 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, evenals van het gewestplan Limburg Maasland, vastgesteld bij koninklijk besluit van 1 september 1980, en van de motiveringsplicht zoals opgelegd in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijk motivering van de bestuurshandelingen, "doordat een bouwvergunning wordt verleend voor de afbraak van drie woningen en de bouw van een benzinestation met carwash, zonder op een degelijke manier te onderzoeken of minstens zonder op een deugdelijke manier te motiveren waarom de inrichting, minstens voor het gedeelte

gelegen in een woongebied, 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 kleinbedrijf 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 artikel 5, 1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen als volgt luidt :

> "De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor 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, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.
> Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat krachtens het bepaalde in artikel 5, 1.0., van voornoemd koninklijk besluit, inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied kunnen worden toegestaan 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, met andere woorden, dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die in voorkomend geval het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat 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; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de door artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsverplichting vereist dat de vergunning voor een bouwwerk duidelijk en precies de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens aangeeft die op afdoende wijze aantonen dat de ontworpen bouwwerken verenigbaar zijn met deze omgeving;

Overwegende dat nergens in de bestreden beslissing noch in de voorafgaande adviezen deugdelijk wordt gemotiveerd waarom het project verenigbaar zou zijn met de bestemming woongebied en met de onmiddellijke omgeving; dat wel wordt verwezen naar reeds aanwezige bebouwing, maar dat deze gebouwen gelegen zijn in het naburige gebied voor ambachtelijke bedrijven; dat dit motiveringsgebrek des te meer in het oog springt, nu er geen eigenlijke bufferzone blijkt te bestaan tussen het gedeelte van het project dat in industriegebied is gelegen en het woongebied, ondanks het voorschrift van artikel 7.2. van het voornoemd koninklijk besluit, zoals gesteld in het vierde middel; dat bovendien het gewijzigde inplantingsplan een in- en uitrit langs de Rijksweg voorziet, zodat kan aangenomen worden dat het project op een essentieel punt (de bereikbaarheid van het benzine-station, welke uiteraard een invloed heeft op de verkeersstroom) is gewijzigd, terwijl dit gegeven noch tijdens het openbaar onderzoek, noch in het advies van de gemachtigde ambtenaar kon worden beoordeeld, zoals uiteengezet in het derde middel; dat het middel, mede in het licht van hetgeen in het derde en het vierde middel wordt aangevoerd, ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partijen 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 verzoekende partij 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; dat de verzoekende partijen voorts betogen dat er visuele hinder zal ontstaan door het rechtstreeks uitzicht op een benzinestation, waar zij vroeger uitkijk hadden 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 benzinestation, 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; dat het arrest nr. 101.217 van 27 november 2001 geoordeeld heeft dat de door de verzoekende partijen gegeven uiteenzetting voldoende concrete gegevens bevatte die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kon berokkenen; dat de verzoekende partijen stellen dat de thans bestreden vergunning hetzelfde project betreft, zodat dat de nadelen die verbonden aan de eerste vergunning, ook verbonden zijn aan de tweede;

Overwegende dat de bouw en het gebruik van het vergunde complex op enkele tientallen meters van de woningen van de verzoekende partijen uiteraard een ernstige invloed heeft op hun leefklimaat; dat de verzoekende partijen geconfronteerd worden met een dergelijk omvangrijk complex, dat gedeeltelijk is gelegen in het woongebied waarin zich de woningen die zij betrekken bevinden; dat de verzoekende partijen op overtuigende wijze aangeven dat die invloed nadelig kan zijn;

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

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. BRIM in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 14 december 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 bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld..

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien januari 2002, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **E. BREWAEYS.**