

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 112.140 van 31 oktober 2002
in de zaak A. 108.451/X-10.490.**

In zake : 1. Robert GOORENS,
 2. Jacques VANDEVELDE-CLOET,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat D. SOCQUET,
 kantoor houdende te 3080 TERVUREN-DUISBURG,
 Merenstraat 28

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

tussenkommende partij :

de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Robert GOORENS en Jacques CLOET-VANDEVELDE op 5 augustus 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 7 juni 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij het beroep van de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE tegen "het uitblijven van de beslissing van de bestendige deputatie, betreffende een aanvraag voor de ontwikkeling van het 'Maleizenveld' voor KMO's en ambachtelijke bedrijven aan de Terhulpesteenweg te Overijse, kadastraal bekend sectie I, nrs. 147/2x, 149f, 150c, 151a, 152a, 157i, 173e, 197e, 197s, 197t ..." voorwaardelijk wordt ingewilligd en dienvolgens de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend "voor de op de bijgaande plannen aangegeven werken, onder de in dat besluit opgegeven uitdrukkelijke voorwaarden";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 10 januari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 februari 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. SOCQUET, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat S. VAN GEETERUYEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaten W. DE CUYPER en S. WALGRAVE, die verschijnen voor de tussenkomen de partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE met een verzoekschrift van 27 augustus 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. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE op 21 juni 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een bouwaanvraag heeft ingediend voor het ontwikkelen en bouwen van een KMO park en het slopen van enkele gebouwen op percelen gelegen aan de Terhulpssteenweg te Overijse, kadastraal bekend Sectie I, nrs. 146c en 147/2 t; dat de betrokken gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven, kleine en middelgrote ondernemingen en bufferzone; dat tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag, dat werd gehouden van 21 juni 1999 tot 14 juli 1999, 81 bezwaarschriften werden

ingediend; dat de gemachtigde ambtenaar op 22 februari 2000 een gunstig advies heeft verleend; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 6 maart 2000 de bouwvergunning heeft verleend; dat hetzelfde college bij besluit van 3 april 2000 voormelde vergunning heeft ingetrokken; dat het bij besluit van dezelfde datum opnieuw de bouwvergunning heeft verleend; dat verzoekende partijen tegen dit besluit een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging evenals een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld; dat bij arrest nr. 93.835 van 9 maart 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging werd bevolen en bij arrest nr. 97.882 van 16 juli 2001 voornoemd besluit werd vernietigd; dat de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE inmiddels op 17 juli 2000 bij het college van burgemeester en schepenen een nieuwe aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor hetzelfde project op grond van aangepaste plannen had ingediend; dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat werd gehouden van 27 juli 2000 tot 26 augustus 2000, 81 bezwaarschriften werden ingediend, waaronder één collectief dat door 1319 bezwaarindieners werd ondertekend; dat na opmerkingen van de Afdeling Wegen en Verkeer van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap door de aanvraagster met een op 8 november 2000 ter post aangetekende brief een aangepast inplantings-, liggings- en omgevingsplan bij het college van burgemeester en schepenen werd ingediend, met verzoek het bij het dossier te voegen; dat de aanvraagster wegens ontstentenis van kennisgeving van een beslissing van het college, en nadien de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, na verloop van de termijn bepaald in artikel 53, § 1, eerste lid, respectievelijk artikel 53, § 2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, met een op 23 februari 2001 ter post aangetekend schrijven beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse regering; dat de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media bij het bestreden besluit het beroep "tegen het uitblijven van de beslissing van de bestendige deputatie betreffende een aanvraag voor de ontwikkeling van het 'Maleizenveld' voor KMO's en ambachtelijke bedrijven aan de Terhulpsesteenweg te Overijse, kadastraal bekend sectie I, nrs. 147/2x, 149f, 150c, 151a, 152a, 157i, 173^e, 197^e, 197s, 197t ..." voorwaardelijk heeft ingewilligd en dienvolgens de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend "voor de op de bijgaande plannen aangegeven werken", onder de volgende uitdrukkelijke voorwaarden :

- "- De inrichtingen zullen uitsluitend worden aangewend voor KMO-inrichtingen, met name kleinschalige ambachtelijke en niet-hinderlijke producerende bedrijven, zoals ontwikkeling van software, computertechnologie, onderzoekslaboratoria gekoppeld aan de ontwikkeling van hi-techproducten, assemblage, houtverwerking, textiel, en dergelijke meer

(niet limitatieve opsomming), alsmede voor kleinschalige opslagplaatsen, distributie, met uitsluiting van kleinhandelsfuncties (computerwinkels, voedingswinkels, en dergelijke meer) en handelsrecreatieve inrichtingen (fitness-ruimte, lunaparken, en dergelijke meer).

- De wegenis, nutsleidingen en gemeenschappelijke delen blijven private eigendom van de aanvrager of worden overgedragen aan de gemeenschap van eigenaars, welke slechts één abonnement zullen afsluiten. Het beheer en bijdrage in de lasten wordt geregeld in een afzonderlijk te verlijden basisakte.
- Aan de ingang van het businesspark zal, ter hoogte van de ringweg een slagboom met magneetkaartsysteem, bel en luidspreker worden geplaatst. Ter hoogte van de aansluiting op de openbare weg zal een bord worden geplaatst met de melding private eigendom. De toegang wordt verboden aan derden. De toegang tot de wegenis kan alleen worden genomen door de houders van een magneetkaart (eigenaar, uitbater, werknemers) alsmede door een luidspreker waar de leveranciers en bezoekers zich dienen aan te melden teneinde toegang te bekomen tot het domein in kwestie.
- De brievenbussen worden gecentraliseerd vooraan het park, ter hoogte van de eenheden A.1 en B.12. Ophaling en vervoer van huishoudelijk afval tot buiten de grenzen van het businesspark wordt privaat georganiseerd door de aanvrager of gemeenschap van eigenaars. De modaliteiten worden eveneens opgenomen in de basisakte.
- De buitenaanleg, in casu de parkings en verhardingen, behoudens de eigenlijke toegangswegen zelf, worden uit de vergunning gesloten. Een nieuw in te dienen aanvraag met beplantingsplan zal zich qua aantal parkings en groenvoorzieningen richten op de toestand zoals voorzien in de vergunning van 3 april 2000.
- De voorwaarden gesteld in het hierbijgevoegde advies van de afdeling Wegen en Verkeer van 31 januari 2001 moeten stipt worden nageleefd.
- De voorwaarden gesteld in het hierbijgevoegde advies van de brandweer van 5 oktober 2000 moeten stipt worden nageleefd";

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 nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van "de bepalingen betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen zoals omschreven in de artikelen 3 tot 21 en volgende van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 en omschreven in de artikelen 99, 106, 108, 109, 110, 115, 116 en 118 en volgende van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 26 april

2000 en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheidsbeginsel,

"doordat, de plannen gevoegd bij de oorspronkelijke bouwaanvraag bij herhaling op essentiële punten werden gewijzigd in graad van beroep, zodat men de procedure van vooraan had dienen te herbeginnen overeenkomstig voormelde bepalingen,
terwijl, het bestreden besluit andere, op essentiële punten gewijzigde, plannen heeft goedgekeurd en dit nadat het openbaar onderzoek had plaatsgevonden";

Overwegende dat verzoekers het middel toelichten als volgt :

"Aangezien in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt toegegeven dat er in het kader van de beroepsprocedure door de aanvrager plannen werd ingediend;
Dienaangaande wordt onder meer op blz. 4 van het bestreden besluit gesteld : '(...)

Overwegende dat met betrekking tot de ligging van het terrein aan de gewestweg, op 27 september 2000 via de gemeente advies werd gevraagd aan de afdeling Wegen en Verkeer; dat in eerste instantie geen advies werd verstrekt; dat evenwel in het kader van het laatste voorstel (ingediend tijdens de beroepsprocedure - zie plan AR-TO2/27 index A, opgemaakt 26.05.2000 uitgave datum 8.11.2000 van nv. Architectenbureau Ryckaerts & Partners) door de afdeling Wegen en Verkeer op 31 januari 2001 een voorwaardelijk gunstig advies werd uitgebracht omfattende onder meer volgende voorwaarden :

- a) rioleringsplan dient mij te worden voorgelegd;
- b) wij adviseren dat de bouwvergunning voor de verschillende constructies slechts wordt toegestaan nadat de wegenis is aangelegd;
- c) tijdens de werken dienen de nodige en vooraf goedgekeurde installaties te worden aangebracht, zodat voorkomen wordt dat grondafval of andere vervuiling op de N253 Leuven-Waterloo (Terhulpensesteenweg wordt gebracht'. (...):

Verder valt te lezen (blz. 4 bestreden besluit) : 'Overwegende dat door appellant, bij schrijven van 22 maart 2001 een uitvoerige nota wordt bijgebracht met verwijzing naar het aangepast inplantings-, liggings-, & omgevingsplan - terreinsnede nr. T0212 7 (...) ';

Feit is aldus dat zo de bouwplannen essentiële wijzigingen ondergaan in graad van beroep, de beroepsinstantie eigenlijk over een andere aanvraag dient te oordelen dan deze die ter beoordeling werd voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen;

In de mate aldus de aanvraag dient te worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen overeenkomstig artikel 106 D.R.O., komt het de verzoekende partijen voor dat de plannen in graad van beroep niet essentieel mogen gewijzigd worden;

Dat ook anders het nut van het opgelegde openbaar onderzoek zou verdwijnen. Immers, de belanghebbenden (in deze ruim 1.300 mensen) hebben hun grieven te kennen gegeven omtrent een bouwaanvraag die werd ingediend voor 27 juli 2000, waar er klaarblijkelijk ruim daarna (uitgave datum 8 november 2000) aangepaste plannen worden ingediend die onder meer betrekking hebben op de inplanting, ligging en omgeving en aldus essentiële wijzigingen betreffen.

Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse komt tot deze conclusie. Daar het nieuwe gemeentebestuur vooralsnog haar mening wenste mee te delen omtrent het ingediende project werd er door de

dienst ruimtelijke ordening op datum van 25 juni 2001 nog een 'advies' gegeven omtrent de door de minister afgeleverde vergunning.

Met betrekking tot het eerste middel wordt dienaangaande gesteld dat de plannen waarvoor een bouwvergunning werd afgeleverd verschillen van deze waarvoor op 17 juli 2000 een ontvangstbewijs werd uitgereikt. De wijzigingen betreffen de bufferbekkens en de wegeaanleg en werden ingediend na een vergadering op dinsdag 24 oktober 2000 in de kantoren van de Afdeling Wegen Vlaams-Brabant.

In een arrest stelt de Raad van State dat het recht om tegen een bouwvergunning bezwaar in te dienen wordt miskend als de aanvraag die aan het vereiste openbaar onderzoek onderworpen werd, wezenlijk afwijkt van de toegekende vergunning. In het algemeen kan er gesteld worden dat de wijziging van de bouwplannen tijdens de procedure verplicht tot het houden van een nieuw openbaar onderzoek. De dienst ROG meldde dit aan het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 december 2000. Het college nam hierin geen beslissing.

De bufferbekkens maken een belangrijk deel uit van de omgevingsaanleg en vormen een belangrijk element in het beheersen van de oppervlaktewaters, onder meer bij hevige regenval. Het verwijderen van het grootste en laagst gelegen bekken en het vervangen door een kleiner, ongeveer 3.00 m hoger gesitueerd bekken, kunnen een impact hebben op de waterhuishouding van de omgeving.

Tijdens het openbaar onderzoek werd bezwaar ingediend tegen de mogelijke wateroverlast, veroorzaakt door het project. De gemeentelijke dienst openbare werken stelde in haar advies van 29 september 2000 dat de lozing van het regenwater naar het afvoerstelstel van de autosnelweg een grondige studie verdient.

Dat de minister de vergunning aldus in haar geheel had dienen te weigeren";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verweerster meent terzake te moeten opmerken dat verzoekers er al te gemakkelijk van uit gaan dat de aanvrager de door hem ingediende plannen op essentiële wijze heeft gewijzigd in het kader van de beroepsprocedure bij de minister.

Zij lijken te argumenteren dat geen enkele wijziging van de ingediende plannen in het kader van de beroepsprocedure kan worden toegestaan.

Zulks is evenwel niet het geval.

De aanvrager heeft in het kader van de beroepsprocedure een licht aangepast inplantings-, liggings- en omgevingsplan -terreinsnede toegevoegd waarbij de volgende aanpassingen werden beoogd :

- de wegenis aan de zijde van de E411 tussen blokken C7 en B2 wordt aangepast teneinde buiten de erfdienstbaarheidszone te vallen;
- het bufferbekken voorzien in de erfdienstbaarheidszone aan de zijde van de E411 wordt niet behouden en verlegd naar de zone tussen de blokken F, E, D en C, waar op het eerste plan een vijver was voorzien die nu eveneens de functie van bufferbekken zal vervullen.

Dit zijn de enige aanpassingen die werden aangebracht.

Uw Raad is van oordeel dat essentiële wijzigingen aan de plannen in het kader van de beroepsprocedure niet toegelaten zijn.

(...)

In huidige zaak onderstrepen verzoekers om de haverklap de grootschaligheid van het vergunde project. Deze grootschaligheid staat evenwel in fel contrast met de aangebrachte wijzigingen aan de ingediende plannen.

Gelet op het geheel van het project kunnen de hierboven aangehaalde wijzigingen bezwaarlijk als essentieel worden aanzien. Minstens hebben verzoekers en alle andere omwonenden geen vertekend beeld gekregen van het vergunde complex ten opzichte van de oorspronkelijk ingediende bouwaanvraag.

Bijgevolg is het eerste middel niet ernstig.

Meer nog, het eerste middel is onontvankelijk. Het is immers vaste rechtspraak van Uw Raad dat een verzoekende partij niet alleen belang dient te hebben bij het beroep, maar ook bij het middel. Een verzoekende partij dient met andere woorden door de ingeroepen onwettigheid gegriefd te zijn.

Zulks is in casu niet het geval, omdat verzoekende partijen in het kader van het openbaar onderzoek geen vertekend beeld hebben gekregen van hetgeen uiteindelijk vergund is. Meer nog, verzoekers maken niet aannemelijk in welke mate zij benadeeld zouden zijn door de aangebrachte wijzigingen.

Dit gebrek aan belang is des te meer het geval nu blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse hoe dan ook geen beslissing heeft genomen. Bijgevolg kon zij ook niet misleid zijn door licht gewijzigde plannen, aangezien in werkelijkheid slechts één vergunningverlenende overheid uitspraak heeft gedaan over de bouwaanvraag, zijnde verweerster";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt dat verzoekers volkomen ten onrechte stellen dat de plannen gevoegd bij de oorspronkelijke bouwaanvraag "bij herhaling" werden gewijzigd, dat de minister uitdrukkelijk heeft gesteld dat de bij de aanvraag welke tot het bestreden besluit heeft geleid een gewijzigde versie betreft van de plannen waarvoor op 3 april 2000 een bouwvergunning werd verleend, dat ten opzichte van de bij het college ingediende plannen één minimale wijziging werd aangebracht op verzoek van de afdeling Wegen en Verkeer, dat het gewijzigde inplantings-, liggings- en omgevingsplan aan het college van burgemeester en schepenen werd overgemaakt zowel bij aangetekende brief van 8 november 2000 als per drager op 20 november 2000, met uitdrukkelijk verzoek dit plan aan het dossier toe te voegen, dat het hoger beroep bij de bestendige deputatie werd ingesteld op 12 december 2000, dat de aanpassingen dus niet werden overgemaakt in graad van beroep, doch wel degelijk aan het college, dat de bestreden beslissing niet is aangetast door enige onwettigheid, doordat het college haar bevoegdheid niet heeft uitgeoefend en zichzelf -volledigheidshalve- het aangepast plan ter bevestiging heeft overgemaakt aan de minister, dat aldus de bevoegdheid van het college niet werd miskend door de aanpassing voor te leggen in graad van hoger beroep, dat de minister derhalve terdege bevoegd was om kennis te nemen van het volledig administratief dossier, inclusief de aanpassing en bijhorende, overgemaakt aan het college op het ogenblik dat dit nog bevoegd was om te beslissen, dat voorts verzoekers ten onrechte stellen dat de aanpassing "belangrijke essentiële wijzigingen" heeft aangebracht aan de oorspronkelijke plannen, dat alleen wanneer de aangebrachte aanpassing essentieel is, derwijze dat ze als een nieuwe bouwaanvraag dient te worden beschouwd, een nieuw openbaar onderzoek dient te worden gehouden, dat

de aanpassing duidelijk merkbaar op het gewijzigde plan werd aangebracht om te voldoen aan de opmerkingen van de afdeling Wegen en Verkeer, dat het beperkte wijzigingen betreft aan de bufferbekkens en de wegenis daarrond, met name de verplaatsing van het bufferbekken 3 naar de plaats waar oorspronkelijk een siervijver was voorzien, in het binnengebied tussen de blokken C, D, E, F, en een minimale verplaatsing van de ringweg ter hoogte van het waterbufferbekken 2 (instulping) ten einde buiten de grenzen van de 30 meter bouwvrije zone ten opzichte van de grens met het autosnelwegdomein A4/E411 Brussel-Namen te blijven, dat deze wijzigingen niet de minste invloed hebben op het bouwproject, noch de omgeving, en evenmin verzoekers' situatie beïnvloeden of kunnen beïnvloeden, zodat zij geen belang hebben bij het middel, waarbij aan de gebouwen niets wordt gewijzigd evenmin als aan de andere plannen, dat het bezwaar inzake gebeurlijke wateroverlast door de minister werd ontmoet en de weerlegging van dit bezwaar niet wordt beïnvloed door de aanpassing van het plan welke fundamenteel de mogelijkheid tot buffering van het oppervlaktewater onverkort en ongewijzigd laat, dat de uit de vergunning gesloten "buitenaanleg" met betrekking tot het middel niet relevant is, aangezien op dit punt het plan niet werd aangepast, dat de uitgesloten buitenaanleg de parkings en verhardingen betreft, behoudens de eigenlijke toegangswegen zelf, en dat de aanpassingen aan de parkings en verhardingen het voorwerp moeten uitmaken van een afzonderlijke nieuwe aanvraag, waarbij door de minister is opgedragen deze aanpassing te richten op deze voorzien in de vergunning van 3 april 2000;

Overwegende dat artikel 12, § 1, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen de artikelen 3, 3bis, 4, 5 en 6 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, zoals tot op dat ogenblik gewijzigd, alsmede de bijlagen 1 en 2 bij dat besluit, heeft opgeheven; dat voornoemd besluit van de Vlaamse regering luidens artikel 13 in werking is getreden op 1 mei 2000 en niet toepasselijk is op de dossiers waarvoor het ontvangstbewijs werd afgeleverd vóór 1 mei 2000;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het ontvangstbewijs voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 17 juli 2000; dat dient te worden vastgesteld dat het middel, in zover het de schending aanvoert van de artikelen 3 tot 21 van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaan-

vragen, is afgeleid uit de schending van een op de bestreden beslissing niet meer toepasselijk besluit; dat het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 in de plaats is gekomen van het opgeheven besluit 6 februari 1971; dat de verkeerde aanduiding van het geschonden geachte besluit een materiële vergissing blijkt te zijn; dat deze niet tot gevolg heeft dat het middel onduidelijk is; dat zij evenmin nadeel blijkt te hebben toegebracht aan de rechten van de verdediging van de verwerende partij en de tussenkommende partij, zoals blijkt uit het door hen gevoerde verweer op het middel; dat voornoemde materiële vergissing niet leidt tot de onontvankelijkheid van het middel;

Overwegende dat niet wordt betwist dat op grond van het bepaalde in de artikelen 3 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, de betrokken aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan het in dat besluit bedoelde openbaar onderzoek diende te worden onderworpen;

Overwegende dat de openbaarmaking is voorgeschreven, eensdeels, om degenen die bezwaren zouden hebben tegen de aanvraag de mogelijkheid te bieden hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden, anderdeels, aan de bevoegde overheden de nodige inlichtingen en gegevens te verstrekken opdat zij met kennis van zaken zouden kunnen oordelen; dat de formaliteit van het openbaar onderzoek een substantiële pleegvorm is; dat een verzoekende partij er belang bij heeft de schending van de geldende regels met betrekking tot het openbaar onderzoek over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning als middel aan te voeren;

Overwegende dat het openbaar onderzoek over de betrokken aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd gehouden van 27 juli 2000 tot 26 augustus 2000; dat niet wordt betwist dat de aanvraagster met een op 9 november 2000 ter post aangetekende brief, gedagtekend 8 november 2000, en per drager op 20 november 2000, d.i. na de sluiting van het openbaar onderzoek, aan het college van burgemeester en schepenen een gewijzigd "inplantings-, liggings- en omgevingsplan - terreinsnede T02/27" heeft overgemaakt, met het verzoek dit "aangepast inplantingsplan bij het dossier te voegen"; dat evenmin wordt betwist dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd verleend op grond van dit "aangepast inplantingsplan";

Overwegende dat het bestreden besluit hieromtrent overweegt wat volgt :

"Overwegende dat door appellant, bij schrijven van 22 maart 2001, een uitvoerige nota wordt bijgebracht met verwijzing naar het aangepast inplantings-, liggings- & omgevingsplan - terreinsnede nr. T02/27 en waarbij voornamelijk volgende argumenten worden toegevoegd aan het beroepsschrift :

'(...)

11. De voorgestelde aanpassing aan het plan T02/27 heeft betrekking op 1) de wegenis aan de zijde van de E411 tussen de blokken C7 en B2 teneinde buiten de erfdienstbaarheidszone te vallen en 2) het bufferbekken voorzien in de erfdienstbaarheidszone aan de zijde van de E411 wordt niet behouden en verlegd naar de zone tussen de blokken F, E, D en C, waar op het eerste plan een vijver was voorzien die nu reeds de functie van de bufferbekken zal vervullen;

Overwegende dat appellant verder nog aanvoert dat de voorgestelde aanpassingen werden aangebracht in overleg met de administratie Wegen en Verkeer, teneinde tegemoet te komen aan haar gebeurlijke opmerkingen met betrekking tot de erfdienstbaarheidszone langs de autosnelweg; dat hij vraagt, gelet op het feit dat het hier geen essentiële wijziging ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag betreft, de bouwvergunning te verlenen onder voorwaarden dat de wegenis en de bufferbekkens worden aangelegd volgens voormeld gewijzigd plan T02/27";

Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen in de motivering van het bestreden besluit wordt gesteld, het verplaatsen en vervangen van het aan de noordzijde van het projectgebied gelegen bufferbekken dat volgens plan een lengte heeft van circa 130 m en een breedte van 17 m door een bufferbekken in ongeveer driehoekige vorm met een lengte van circa 65 m en een maximale breedte van circa 15 m, naar de plaats in het binnengebied waar oorspronkelijk in een veel kleinere siervijver was voorzien, op het eerste gezicht als een essentiële wijziging van de aanvraag dient te worden beschouwd, met als gevolg dat de aanvraag met het gewijzigde "Inplantings- liggings- & omgevingsplan - terreinsnede" nr. T02/27, om te voldoen aan de verplichting de aanvraag te onderwerpen aan een openbaar onderzoek zoals vereist door het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, opnieuw aan een openbaar onderzoek had dienen te worden onderworpen; dat dit ten deze niet het geval is geweest; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers onder meer betogen dat het gaat om de bouw van een enorm complex, waarvan de afbraak, eens het complex is opgericht, steeds erg onzeker is, dat er geen duidelijkheid bestaat over de timing van de uitvoering van het project en de volgorde waarin de vergunde bouwwerken zullen worden uitgevoerd, dat naar de hinderlijkheid toe de dienst Ruimtelijke Ordening zelf stelt dat door de geringe bufferzone naar de residentiële verkaveling langs de Financiaalaan toe ernstige

hinder zal worden veroorzaakt op het gebied van geluids- en verkeersoverlast, dat op enkele meter van hun perceelgrenzen een nieuwe weg wordt aangelegd uitsluitend bestemd voor permanent vrachtverkeer, dat door de inplanting van de gebouwen met laad- en loskaden naar de woonwijken toe de meest lawaaierige zone wordt gericht naar het woongebied, dat een verhoging van de geluidshinder en de luchtvervuiling hun woonwijk daadwerkelijk onleefbaar zal maken, dat zij ook visuele hinder zullen ondergaan vermits het Maleizenveld een glooiend landschap is en de aanleg van de veel te beperkte bufferzone met groenscherm het uitzicht op de industriegebouwen niet zal voorkomen;

Overwegende dat de verwerende partij hierop antwoordt dat de nadelen die verzoekers aanvoeren niet voortvloeien uit de bestreden beslissing, maar uit de bestemming van het gebied waarin het betreffende project wordt gepland, dat verzoekers over voldoende rechtsmiddelen beschikken om de afbraak in geval van een tussengekomen annulatiearrest te bewerkstelligen, dat wat betreft de verkeersdrukte en geluidsoverlast ten aanzien van de Financialaan in feite een bouwvrije strook van 60 à 80 meter wordt gecreëerd, waarvan meer dan 20 meter groene bufferzone met aanplantingen, waarin enkel een wegenis is voorzien, dat niet valt in te zien hoe deze wegenis enige hinder kan veroorzaken, te meer daar de bedrijvigheid van de ondernemingen (geen zware industrie) slechts overdag zal waar te nemen zijn, dat de toegang tot het complex met slagbomen zal zijn afgesloten, zodat de betrokken wegenis enkel zal kunnen worden aangewend door bevoegden, en dat het aanleggen van wegenis inherent is aan de bestemming van het gebied, dat ook wat betreft de aangevoerde schending van het landelijk karakter van de leefomgeving van verzoekers rekening dient te worden gehouden met de bestemming van het gebied, dat wanneer men met deze bestemming rekening houdt, het voorliggend project het minst de ruimtelijke omgeving van verzoekers verstoort, dat daarenboven de voorziene gebouwen zullen worden ingeplant op 60 à 80 meter van de perceelgrens van verzoekers' eigendom, dat de voorziene activiteiten in tegenstelling tot hetgeen verzoekers lijken te suggereren niet milieubelastend zijn maar eerder ambachtelijk zodat de kwaliteit van hun leefomgeving niet in het gedrang komt;

Overwegende dat de tussenkomende partij betoogt dat er ten aanzien van de Financialaan een 4 m brede bufferzone wordt voorzien, aan te leggen in talud en te beplanten overeenkomstig het bijgevoegde plan, dat ook rekening dient te worden gehouden met de in de bestreden vergunning opgelegde voorwaarden met betrekking tot de bestemming van de bedrijven (kleinschalige ambachtelijke en niet-

hinderlijke bedrijven, alsmede kleinschalige opslagplaatsen, distributie, met uitsluiting van kleinhandelsfuncties en handelsrecreatieve inrichtingen), en het afsluiten van de toegangsweg met een slagboom; dat de tussenkomende partij voor het overige dezelfde argumenten aanvoert als de verwerende partij;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor de "ontwikkeling van het gebied 'Maleizenveld' voor KMO's en ambachtelijke bedrijven", door het oprichten van 6 "blokken" onderverdeeld in 45 werkvolumes; dat luidens de "projectbeschrijving" in het door de aanvrager neergelegde rapport, opgemaakt door de n.v. TRITEL, op een terrein van ongeveer 13,5 ha tussen de Terhulpsesteenweg, de Financialaan en de Rameistraat de inplanting van semi-industriële bedrijfsgebouwen wordt voorzien, voor de realisatie van de volgende activiteiten: 35.600 m² opslag en semi-industriële activiteiten opgedeeld in samenvoegbare eenheden van 700 tot 1000 m², en 6.600 m² kantoren verspreid over de bedrijfsruimten, waarbij op het terrein verder enerzijds laad- en losruimtes voor vrachtwagens worden voorzien nabij elke bedrijfsruimte en ongeveer 465 parkeerplaatsen voor personenwagens, en de ontsluiting volledig langs de Terhulpsesteenweg geschiedt; dat alle "blokken" een nokhoogte hebben van 8 m, en aan de zijde van verzoekers' eigendom, waar ook de laad- en loskaden zijn voorzien, zijn uitgevoerd in "ALU buitenschrijnwerk : graublau (RAL 5008)"; dat volgens het inplantings- liggings- en omgevingsplan - terreinsnede nr. T02/27 de perceelgrens van de eigendom van eerste verzoeker is gelegen op circa 32,5 m van de omtrekweg waarlangs alle laad- en losruimten hun toegang nemen en circa 57 m tot de gebouwen, dat de perceelsgrens van de eigendom van tweede verzoeker is gelegen op circa 27,5 m van dezelfde weg en circa 55 m van de gebouwen; dat naast voormelde omtrekweg een "talud" is voorzien met een breedte aan de basis van 4 m; dat de hoogte ervan niet wordt vermeld; dat in de gegeven omstandigheden de uiteenzetting van verzoekers voldoende concrete en pertinente argumenten bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

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

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 7 juni 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij het beroep van de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE tegen "het uitblijven van de beslissing van de bestendige deputatie, betreffende een aanvraag voor de ontwikkeling van het 'Maleizenveld' voor KMO's en ambachtelijke bedrijven aan de Terhulpesteenweg te Overijse, kadastraal bekend sectie I, nrs. 147/2x, 149f, 150c, 151a, 152a, 157i, 173e, 197e, 197s, 197t .." voorwaardelijk wordt ingewilligd en dienvolgens de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend "voor de op de bijgaande plannen aangegeven werken, onder de in dat besluit opgegeven uitdrukkelijke voorwaarden".

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 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenendertig oktober 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. DE BRABANDERE,	kamervoorzitter,
	L. HELLIN,	staatsraad,
	J. BOVIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. DE BRABANDERE.