RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 131.360 van 12 mei 2004
in de zaak A. 140.760/X-11.548.

In zake :

1. Peter DE SMEDT,
2. Gaston DIERICKX,
3. Rita DE KIMPE-BUELEN,
4. De v.z.w. NIEUW GROENCOMITE HEUSDEN,
5. Daniël CRAEYE,

die woonplaats kiezen bij
Advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkomende partijen :

1. de gemeente DESTELBERGEN,
2. de n.v. DEXIA BANK BELGIE,
   die woonplaats kiest bij
   Advocaten W. MERTENS en M. BOES,
   kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
   Scheigoorstraat 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Peter DE SMEDT, Gaston DIERICKX, Rita DE KIMPE-BUELEN, de v.z.w. NIEUW GROENCOMITE HEUSDEN en Daniël CRAEYE op 23 augustus 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 16 juni 2003 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de n.v. DEXIA BANK en het gemeentebestuur van DESTELBERGEN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het bouwen van een multifunctioneel centrum" aan de Leenstraat te Destelbergen (Heusden), op percelen kadastraal bekend Sectie A, nummers 472 c, 472 h en 478 d;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 14 oktober 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 november 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VERMEIRE, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat V. TOLLENAERE, die verschijnt voor de verwerende partij, van Advocaat P. DEVERS, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en van Advocaat S. MATHEI die, loco Advocaten W. MERTENS en M. BOES verschijnt voor de tweede tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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 gemeente DESTELBERGEN met een verzoekschrift van 15 september 2003 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. DEXIA BANK BELGIE met een verzoekschrift van 15 september 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 25 november 1999 aan de n.v. GEMEENTEKREDIET VAN BELGIE de bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van een "multifunctioneel centrum" aan de Leenstraat te Destelbergen (Heusden), op percelen kadastraal bekend Sectie A, nummers 472 c, 472 h en 478 d; dat bij arrest nr. 95.618 van 18 mei 2001 ten verzoeke van huidige tweede, vierde en vijfde verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging van dit besluit is bevolen, dat de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 12 juni 2001 deze vergunning heeft ingetrokken; dat de n.v. DEXIA BANK "ten behoeve van het Gemeentebestuur van Destelbergen" op 25

februari 2002 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een nieuwe aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een "multifunctioneel centrum" aan de Leenstraat te Destelbergen (Heusden); dat uit de bij de aanvraag gevoegde plannen blijkt dat het bouwterrein - dat bekend staat als "de Kollebloem"- zich uitstrekt over de percelen kadastraal bekend Sectie A, nrs. 478 d, 472 c, 472 h, 483 n 3, 470 h en 470 g; dat de betrokken percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone zijn gelegen in "gebied voor verblijfsrecreatie", behoudens de percelen 470 h en 470 g, die in woongebied zijn gelegen; dat het beoogde "multifunctioneel centrum" zelf volledig is gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie; dat de plannen eveneens op het perceel 472 h voorzien in 38 parkeerplaatsen voor personenauto's parallel met de Leenstraat en een ontsluitingsweg met een breedte van 6 m loodrecht op de Leenstraat met aan de linker- en rechterzijde ervan 19, respectievelijk 12 parkeerplaatsen voor personenauto's; dat de Mina-raad van de gemeente Destelbergen op 4 februari 2002 een ongunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag; dat hierin onder meer wordt gesteld wat volgt :

> "Overwegende dat het domein Kollebloem op de officiële 'Biologische Waarderingskaart', uitgegeven door het Ministerie van Volksgezondheid - Instituut voor Hygiëne en Epidemiologie en opgemaakt door de Rijksuniversiteit Gent, in zijn geheel is ingekleurd geworden als 'biologisch zeer waardevol'.
> (...)
> Overwegende dat het evident is dat de parkeergelegenheid aangepast wordt aan de (maximum) capaciteit van de inrichting; dat bijgevolg 200 á 250 parkeerplaatsen als een minimum moet worden beschouwd; met daarenboven voldoende parkeerruimte voor autobussen;
> Overwegende dat de uitgesproken residentiële omgeving rond de Kollebloem nagenoeg geen parkeermogelijkheden zijn en dat het parkeren langsheen de omliggende straten een ernstige verstoring van het woonklimaat tot gevolg zou hebben;
> (...)
> Overwegende dat het bouwen van de sporthal, het aanleggen van de noodzakelijke parkeerterreinen, van buitenterreinen, van toegangswegen en van ontsluitingswegen voor de veiligheidsdiensten (brandweer) een dermate groot deel van de Kollebloem in beslag zou nemen, dat de natuurwaarde van het geheel als verloren zou moeten worden beschouwd";

dat de Mina-raad als alternatieve inplantingsplaats de terreinen achter de bibliotheek van Destelbergen voorstelt; dat tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 13 maart 2002 tot 12 april 2002, 30 bezwaarschriften worden ingediend; dat in het bezwaarschrift van tweede verzoeker onder meer wordt gesteld wat volgt :

> "Als je kijkt naar de diepe inplantingsplaats van de gebouwen ver achter de bestaande residentiële bebouwing, de omvang van het gebouw, de grootte en de

wijze waarop de parking wordt gerealiseerd en wordt ontsloten in een gevaarlijke bocht, de wijze waarop het gebied wordt ontsloten en aangetast door wegenis, is dit alles een toonbeeld van hoe het niet moet.

(...)

De verkeerssituatie van de Leenstraat wordt in de toekomst ondraaglijk.

De verkeerstoename mag minstens geschat worden op een verdubbeling. Parkeerproblemen zullen ontstaan in de straat bij grote manifestaties. Naar vernomen zouden gemeentelijke verkeersstudies terzake deze problematiek bevestigen (mobiliteitscel politiezone Desetelbergen Merelbeke).

(...)

Voorliggende bouwaanvraag biedt geen garanties naar mij in de toekomst. Zo is de parking momenteel tussen de 15 en 22 m. van de eigendom gelegen, toch wordt nu reeds gezegd dat deze te klein zal zijn. Uitbreiding zal logischerwijs op deze braakliggende strook gebeuren. Op termijn kan aldus nog gemakkelijk een strook van 10 m. aangetast worden voor parking.

Het verschuiven van de parking biedt mij geen garanties nopens de privacy, de lawaaihinder en milieuhinder. Mijn gezondheid vraagt immers een rustige en gezonde leefomgeving";

dat de afdeling Natuur Oost-Vlaanderen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap op 18 maart 2002 advies heeft uitgebracht over de aanvraag; dat hierin onder meer wordt gesteld wat volgt :

"4. GEGEVENS

Zoals gebleken uit onze voorgaande adviezen wordt het multifunctioneel centrum gebouwd op een geomorfologisch en ecologisch waardevolle site. De bouw kon enkel toegelaten worden mits strenge voorwaarden. Op 16 januari 2002 werd in een vergadering een alternatieve inplantingsplaats voor de bouw van het multifunctioneel centrum voorgesteld, namelijk aan de bibliotheek te Destelbergen. In bijlage vindt u naast een verslag van deze vergadering het advies van de minaraad van 4 februari 20002 betreffende de inplanting van een sporthal en multifunctionele hal.

Uit nieuwe informatie blijkt dat, in tegenstelling tot eerdere schattingen, parkeergelegenheid moet voorzien worden met een capaciteit van 200 à 250 parkeerplaatsen. Dit lijkt ons (...) inderdaad een betere schatting dan de 69 parkeerplaatsen die voorzien zijn op het plan. Een toename van parkeergelegenheden op perceel 472c kan in ieder geval niet aanvaard worden.

5. ADVIES

Er werd onderzocht of de terreinen achter de bibliotheek, naast het gemeentehuis, als valabele alternatieve locatie voor de inplanting van het multifunctioneel complex in aanmerking zouden kunnen komen.
Op vlak van ecologische verstoring, bereikbaarheid en parkeerproblematiek scoorde dit alternatief beter.

Uit het verslag in bijlage blijkt duidelijk dat alle instanties zich principieel met dit alternatief voorstel kunnen verzoenen.

De Afdeling Natuur stelt zich bovendien vragen bij de cijfers rond parkeren die in deze nieuwe verslagen aangegeven worden. Hieruit blijkt dat de 70 parkeerplaatsen die nu gecreëerd worden niet voldoen. Een uitbreiding in de toekomst van het aantal plaatsen in het gebied is volgens de Afdeling Natuur ontoelaatbaar omdat de eigenheid van de stuifzandrug teveel onder druk komt. Alvorens definitief advies uit te brengen wensen we meer duidelijkheid over deze problematiek omdat dit een grote invloed heeft op de natuurwaarden.

Indien het aantal aangebrachte parkeerplaatsen aan de prognose voldoet kan gunstig advies gegeven worden onder onderstaande voorwaarden :

- Ten noorden van de parking met 38 plaatsen en ten westen van de toegangsweg dient een goede afsluiting (bv. een draad gecombineerd met een hulstaanplanting) geplaatst te worden. Dit om de betreding van het zéér kwetsbare gebied zoveel mogelijk tegen te gaan (Dit gelet op de vegetatie en het hoogteverschil, wat het gevaar op erosie reëel maakt).
- De voorste parking mag niet raken aan de stuifduinaanzet. Graven of het aanbrengen van verharding mag niet gebeuren binnen de kroonprojectie van de beuken die op deze verhoging in het gebied staan (zie terreindoorsnede A-B). Enkele lage takken van deze bomen kunnen desnoods deskundig gesnoeid worden.
- De toegang tot het gebied vanaf de aanpalende huizen moet belet worden door een bijkomende afsluiting rond het gebied.

Deze voorwaarden worden door de Afdeling Natuur opgelegd in het kader van het 'Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu' d.d. 21 oktober 1997. In dit decreet wordt ervan uitgegaan dat iedereen die handelingen verricht, ongeacht de gewestplanbestemming, verplicht is alle maatregelen te nemen die van hem kunnen gevergd worden om de vernietiging van of schade aan de natuur te voorkomen, te beperken of te herstellen.

Belangrijk zijn in deze context de artikels 8, 14 en 16 :

- Artikel 8 betreft het stand-still principe, zodat milieu en natuur niet verder achteruit gaan, noch in kwaliteit, noch in kwantiteit.
- Artikel 14 wijst op de noodzaak, alle maatregelen te treffen om schade aan natuurelementen te voorkomen.
- Artikel 16 legt de overheid expliciet op, ervoor te zorgen dat schade vermeden wordt, door vergunningen te weigeren, aan voorwaarden of aan compensaties te onderwerpen.

Indien de parkeerdruk te groot zou worden stelt de Afdeling Natuur een alternatief terrein voor zoals beschreven in het verslag van de mina-raad.";

dat uit de gegevens van de zaak niet blijkt dat nadien nog een nieuw advies aan de afdeling Natuur werd gevraagd; dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening op 24 april 2002 een "gedeeltelijk gunstig" advies heeft uitgebracht; dat de gemeentelijke commissie onder punt 4 volgende opmerkingen heeft geformuleerd met betrekking tot de verkeersproblematiek :

"- Er dient meer parkeergelegenheid te worden voorzien op het terrein zelf. Het huidige aantal is niet voldoende.

- Er dient tevens aandacht te worden besteed aan de parkeergelegenheid van autobussen en de mogelijkheid voor het draaien van bussen op het terrein.

- Het multifunctioneel complex dient via het openbaar vervoer goed toegankelijk te zijn en er dient aandacht te worden besteed aan de zwakke weggebruiker (o.a. er moeten voldoende fietsenstallingen aanwezig zijn)";

dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen op 24 september 2002 een gunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag; dat in de thematische nota ter weerlegging van de bezwaren onder meer wordt gesteld wat volgt :

"Te weinig parkeerplaatsen
Er zijn 69 parkeerplaatsen voorzien en er kunnen occasioneel bijkomende niet aangelegde stelplaatsen voorzien worden op de percelen nrs. 470 h en g met afzonderlijke toegang langs de Loveldstraat.";

dat de Afdeling Bos en Groen Oost-Vlaanderen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap op 5 november 2002 volgend advies heeft uitgebracht :

"Door de omwonenden en de vzw Nieuw Groencomité Heusden werd bezwaar geuit tegen het ingediende voorstel. De Mina Raad van Destelbergen onderzocht of de terreinen achter de bibliotheek naast het gemeentehuis als valabele alternatieve locatie voor de inplanting v/h multifunctioneel complex in aanmerking zouden kunnen komen.
Op een vergadering dienaangaande waren alle bij het plan betrokken instanties, ook de afd.ROHM Oost-Vlaanderen, aanwezig. Uit het verslag blijkt duidelijk dat alle instanties zich principieel met dit alternatief voorstel kunnen verzoenen. (...).
Het is dan ook verwonderlijk dat het College van Burgemeester en Schepenen van Destelbergen andermaal een gunstig advies heeft uitgebracht om het multifunctioneel centrum toch in het recreatiegebied 'De Kollebloem' in te planten.
De bouwaanvraag beantwoordt aan de voorwaarden die door onze afdeling werden gesteld m.b.t. de inplanting van het gebouw waarvoor door uw afd. reeds op 25 nov.1999 een bouwvergunning werd afgeleverd.
Voor het verwijderen van de beplanting op perceel 472h dient bij onze afdeling een kapmachtiging te worden aangevraagd.";

dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij het bestreden besluit van 16 juni 2003 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, mits naleving van volgende voorwaarden :

"- het gemeentebestuur is er toe gehouden, alle nodige technische voorzorgsmaatregelen te treffen ter vrijwaring van de verkeersveiligheid en ter bewerkstelliging van een vlot verkeer in situ en langs de bestaande omgevende wegenis, desgevallend d.m.v. locale herinrichtings- en omgevingswerken aan de aanpalende bestrating; in die zin moet ook tegemoet gekomen worden aan de aanbevelingen geformuleerd in het advies dd.24/4/2002 van de Gecoro ten aanzien van het autobusverkeer, de toegankelijkheid van het complex voor het openbaar vervoer en de specifieke voorzieningen voor de zwakke weggebruiker;
- ten noorden van de parking met 38 plaatsen en ten westen van de toegangsweg, dient een afsluiting (bv. een draad gecombineerd met een hulstaanplanting) geplaatst te worden, dit om de betreding van het zeer kwetsbare gebied zoveel mogelijk tegen te gaan;
- de voorste parking mag niet raken aan de stuifduinaanzet. Graven of het aanbrengen van verharding mag niet gebeuren binnen de kroonprojectie van de beuken die op deze verhoging in het gebied staan (zie terreindoorsnede A-B). Enkele lage takken van deze bomen kunnen desnoods deskundig gesnoeid worden;
- de toegang tot het gebied vanaf de aanpalende huizen moet belet worden door een bijkomende afsluiting rond het gebied;

- voor het verwijderen van de beplanting op perceel 472 h moet aan de afdeling Bos en Groen een kapmachtiging worden aangevraagd; de voorwaarden gestipuleerd in het hierbij gevoegd advies dd. 5/4/2002 van het IAP moeten worden nageleefd";

dat dit besluit wat betreft de evaluatie van de bezwaren en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is gemotiveerd als volgt :

"Het openbaar onderzoek
(...)
Evaluatie bezwaren
Het gemeentebestuur heeft in zijn besluit van 24/9/2002 voornoemde bezwaarschriften weerlegd. De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar kan zich terzake bij het standpunt van het gemeentebestuur in al zijn geledingen aansluiten.
(...)
Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
(...)
Overwegende dat het beoogd complex wordt ingeplant in een site die in bezwaarschriften wordt betwist (...);
Overwegende dat de betrokken controverse sensu stricto valt buiten het beoordelingskader waarin de huidige aanvraag moet worden geapprecieerd; dat het voorliggend project inderdaad in eerste orde een beleidskeuze betreft van de terzake bevoegde lokale overheid, die hierbij op ondubbelzinnige wijze (onder voorbehoud van een oplossing van de verkeersproblematiek in de directe omgeving) wordt gesteund door het vanuit het decreet van 18 mei 1999 op de ruimtelijke ordening (artikel 9, §2) daartoe aangewezen en meest geëigend orgaan, zijnde de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.(...)
Overwegende dat (...) in tegenstelling met wat door bepaalde instanties wordt beweerd, het aantal voorziene parkeerplaatsen (69) wel degelijk en zonder enige twijfel beantwoordt aan de gangbare normen voor het ontworpen complex, in functie van een normale bezetting met een dergelijke capaciteit aan potentiële bezoekers; dat desgevallend voor eerder uitzonderlijke gelegenheden mogelijks behoefte kan blijken aan een aantal bijkomende parkeerinrichtingen; dat de gemeentelijke overheid hierin kennelijk heeft willen anticiperen door daartoe thans reeds het betrokken terrein (percelen sectie B, nrs 470h en 470g) op het inplantingsplan aan te wijzen; dat de betrokken percelen (gelegen in woonzone volgens het gewestplan, en die ontsloten worden naar de Loveldstraat) daar in principe voor in aanmerking komen, maar dat het duidelijk is dat voor dit deelproject m.b.t. eventuele bijkomende parkeerplaatsen, in voorkomende geval alsnog een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd; dat het gemeentebestuur er in elk geval is toe gehouden, alle nodige technische voorzorgsmaatregelen te treffen ter vrijwaring van de verkeersveiligheid en ter bewerkstelliging van een vlot verkeer in situ en langs de bestaande omgevende wegenis, desgevallend d.m.v. lokale herinrichtings- en omgevingswerken aan de aanpalende bestrating; dat in die zin ook moet tegemoet gekomen worden aan de aanbevelingen geformuleerd in het advies dd. 24/4/2002 van de Gecoro ten aanzien van het autobusverkeer, de toegankelijkheid van het complex voor het openbaar vervoer en de specifieke voorzieningen voor de zwakke weggebruiker; dat deze voorwaarde wordt gekoppeld aan onderhavige stedenbouwkundige vergunning";

Overwegende dat uit de stukken van het dossier blijkt dat de eerste, de tweede, de derde en de vijfde verzoekende partijen wonen respectievelijk Ten Berg 8, Leenstraat 10, Park Ter Heide 8, en Leenstraat 35 te Destelbergen (Heusden), dit is palend, respectievelijk aan de overzijde van de straat tegenover het bouwterrein; dat zij daardoor alleen reeds doen blijken van het rechtens vereiste belang bij de vordering; dat de door de verwerende partij ter zake opgeworpen exceptie om deze reden niet kan worden aangenomen;

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, verzoekende partijen in een tweede middel onder meer de schending aanvoeren van artikel 127 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van "het beginsel van behoorlijk bestuur, namelijk van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel op zich en in samenhang met artikel 4 van voornoemd decreet", en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat zij in de toelichting bij dit middel onder meer uiteenzetten wat volgt :

> "Deze wegenissen zijn aangeduid op de plannen en worden ook vermeld in de nota bij de bouwaanvraag, onder punt 4 'Integratie in de omgeving' : 'De parking wordt ingeplant aan de Leenstraat en wordt door de bestaande laan met toegangsweg in twee gedeelten verdeeld, een parking rechts van de centrale toegangsweg (31 parkeerplaatsen) en een parking links (38 wagens) .
> Om verkeerstechnische redenen is er slechts één toegang voorzien naar de parking. Deze weg doet ook dienst als brand- en bevoorradingsweg. De twee delen van de parking staan met elkaar in verbinding via een geaccentueerde overgang over de centrale voetgangersweg.
> De centrale toegang wordt stri(k)t voorbehouden voor voetgangers'.
> Een concreet aanknopingspunt dat het belang onderstreept vanuit oogpunt verkeer en mobiliteit is de brief van de gemeentelijke sportraad van 14 januari 2002 :
> 'Advies i.v.m. mobiliteit en parking :
> - de parkeergelegenheid zoals nu voorzien is veel te klein.
> - zal bijgevolg de Leenstraat en in de aanpalende straten zorgen voor zware overlast (parkeren op voetpaden, innemen van opritten, fietspaden, afrijden van boordstenen, het lawaai van het verkeer op zich, zwerfvuil enz .... na 22 h nachtlawaai ... (...).

Nuttig is ook het advies van de afdeling natuur dd. 18 maart 2002, blz. 2 :

'Uit nieuwe informatie blijkt dat, in tegenstelling tot eerdere schattingen, parkeergelegenheid moet voorzien worden met een capaciteit van 200 à 250 parkeerplaatsen. Dit lijkt ons inderdaad een betere schatting te zijn dan de 69 parkeerplaatsen die voorzien zijn op het plan.'

Het punt van de wegen en de verkeersveiligheid ontging weliswaar niet aan de aandacht van verwerende partij zelf. (...) : 'Overwegende dat het complex wordt ontsloten naar een normaal uitgeruste weg, en dat de beoogde verhardingswerken een functionele inrichting van de site zullen bewerkstelligen; dat in tegenstelling met wat door bepaalde instanties wordt beweerd, het aantal voorziene parkeerplaatsen (69) wel degelijk en zonder enige twijfel beantwoordt aan de gangbare normen voor het ontworpen complex, ...; dat de gemeentelijke overheid hierin kennelijk heeft willen anticiperen door daartoe thans reeds het betrokken terrein (percelen sectie B, nrs. 470 h en 470 g) op het inplantingsplan aan te wijzen; (...) dat het gemeentebestuur er in elk geval toe gehouden is alle nodige technische voorzorgsmaatregelen ter vrijwaring van de verkeersveiligheid en ter bewerkstelliging van een vlot verkeer in situ.... '.

Dat de verwerende partij aldus wel aandacht heeft gehad, maar haar bevoegdheid inzake de verkeersveiligheid heeft afgewenteld naar later, en naar de gemeenteoverheid...

De gemeenteoverheid heeft over een aantal wegenaspecten echter geen beslissing genomen. Ook de Gecoro bleef op de vlakte in haar advies van 24 april 2002. Zie het vierde punt van haar advies vermeld in de feitenuiteenzetting van dit verzoekschrift.";

Overwegende dat verwerende partij in haar nota met opmerkingen ten aanzien van voornoemd onderdeel van het tweede middel antwoordt wat volgt :

"Uit de bestreden vergunning en het volledige dossier blijkt trouwens wel dat aan de aspecten van verkeer, brandveiligheid, enz. aandacht wordt besteed :

'Overwegende dat het complex wordt ontsloten naar een normaal uitgeruste weg, en dat de beoogde verhardingswerken een functionele inrichting van de site zullen bewerkstelligen; dat in tegenstelling met wat door bepaalde instanties wordt beweerd, het aantal voorziene parkeerplaatsen (69) wel degelijk en zonder enige twijfel beantwoordt aan de gangbare normen voor het ontworpen complex, in functie van een normale bezetting met een dergelijke capaciteit aan potentiële bezoekers; dat desgevallend voor eerder uitzonderlijke gelegenheden mogelijks behoefte kan blijken aan een aantal bijkomende parkeerinrichtingen; dat de gemeentelijke overheid hierin kennelijk heeft willen anticiperen door daartoe thans reeds het betrokken terrein (percelen sectie B, nrs 470h en 470g) op het inplantingsplan aan te wijzen; dat de betrokken percelen (gelegen in de woonzone volgens het gewestplan, en die ontsloten worden naar de Loveldstraat) daar in principe voor in aanmerking komen, maar dat het duidelijk is dat voor dit deelproject m.b.t. eventuele bijkomende parkeerplaatsen, in voorkomend geval alsnog een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd; dat het gemeentebestuur er in elk geval is toe gehouden, alle nodige technische voorzorgsmaatregelen te treffen ter vrijwaring van de verkeersveiligheid en ter bewerkstelliging van een vlot verkeer in situ en langs de bestaande omgevende wegenis, desgevallend d.m.v. lo(k)ale herinrichtings- en omgevingswerken aan de aanpalende bestrating; dat in die zin ook moet tegemoet gekomen worden aan de aanbevelingen geformuleerd in het advies dd (24)/4/2002 van de Gecoro ten aanzien van het autobusverkeer, de toegankelijkheid van het complex voor het openbaar vervoer en de specifieke

voorzieningen voor de zwakke weggebruiker; dat deze voorwaarde wordt gekoppeld aan onderhavige stedenbouwkundige vergunning.

De vergunningverlenende overheid heeft de diverse aspecten dus wel onderzocht en beoordeeld. De verzoekende partijen brengen geen argumenten aan om te oordelen dat deze beoordeling foutief gebeurde.

Bovendien wordt als voorwaarde van de vergunning opgelegd dat het gemeentebestuur ertoe gehouden is alle nodige technische voorzorgsmaatregelen te treffen ter vrijwaring van de verkeersveiligheid. Omtrent dit aspect worden dus in elk geval de nodige waarborgen ingebouwd in de bestreden vergunning. De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze voorwaarde geen voldoende waarborg biedt met betrekking tot de verkeersveiligheid";

Overwegende dat de tussenkomende partijen zich aansluiten bij de argumentatie ontwikkeld door de verwerende partij, en hieraan toevoegen dat, in de huidige stand van het geding, de bestreden stedenbouwkundige vergunning "prima facie afdoende gemotiveerd en wettig (is)";

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen 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, 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 wat betreft het aspect verkeersveiligheid en parkeerproblematiek het bestreden besluit enerzijds overweegt wat volgt :

"Overwegende dat het complex wordt ontsloten naar een normaal uitgeruste weg, en dat de beoogde verhardingswerken een functionele inrichting van de site zullen bewerkstelligen; dat in tegenstelling met wat door bepaalde instanties wordt beweerd, het aantal voorziene parkeerplaatsen (69) wel degelijk en zonder enige twijfel beantwoordt aan de gangbare normen voor het ontworpen complex, in functie van een normale bezetting met een dergelijke capaciteit aan potentiële bezoekers; dat desgevallend voor eerder uitzonderlijke gelegenheden mogelijks behoefte kan blijken aan een aantal bijkomende parkeerinrichtingen; dat de gemeentelijke overheid hierin kennelijk heeft willen anticiperen door daartoe thans reeds het betrokken terrein (percelen sectie B, nrs 470 h en 470 g) op het inplantingsplan aan te wijzen; dat de betrokken percelen (gelegen in de woonzone volgens het gewestplan, en die ontsloten worden naar de Loveldstraat) daar in principe voor in aanmerking komen, maar dat het duidelijk is dat voor dit deelproject m.b.t eventuele bijkomende parkeerplaatsen, in voorkomend geval alsnog een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd; dat het gemeentebestuur er in elk geval is toe gehouden, alle nodige technische voorzorgsmaatregelen te treffen ter vrijwaring van de verkeersveiligheid en ter bewerkstelliging van een vlot verkeer in situ en

langs de bestaande omgevende wegenis, desgevallend d.m.v. lo(k)ale herinrichtings- en omgevingswerken aan de aanpalende bestrating; dat in die zin ook moet tegemoet gekomen worden aan de aanbevelingen geformuleerd in het advies dd.24/4/2002 van de Gecoro ten aanzien van het autobusverkeer, de toegankelijkheid van het complex voor het openbaar vervoer en de specifieke voorzieningen voor de zwakke weggebruiker; dat deze voorwaarde wordt gekoppeld aan onderhavige stedenbouwkundige vergunning";

dat het bestreden besluit anderzijds de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleent onder meer onder de voorwaarde dat "moet" worden tegemoet gekomen "aan de aanbevelingen geformuleerd in het advies dd. 24/4/2002 van de Gecoro ten aanzien van het autobusverkeer, de toegankelijkheid van het complex voor het openbaar vervoer en de specifieke voorzieningen voor de zwakke weggebruiker"; dat dit advies onder meer uitdrukkelijk stelt wat volgt :

"- Er dient meer parkeergelegenheid te worden voorzien op het terrein zelf. Het huidige aantal is niet voldoende.
- Er dient tevens aandacht te worden besteed aan de parkeergelegenheid van autobussen en de mogelijkheid voor het draaien van bussen op het terrein.";

Overwegende dat, daargelaten de vraag of de opgelegde voorwaarde ook de verplichting inhoudt meer parkeergelegenheid te voorzien op het terrein zelf, de goedgekeurde plannen alleszins geen parkeergelegenheid voorzien voor autobussen; dat deze plannen evenmin in de mogelijkheid voorzien voor het draaien van bussen op het terrein; dat een stedenbouwkundige vergunning op het eerste gezicht geen voorwaarden kan opleggen die een wijziging van de goedgekeurde plannen noodzakelijk maken; dat het bestreden besluit aldus door interne tegenspraak lijkt te zijn aangetast door enerzijds te stellen dat tegemoet "moet" worden gekomen aan de aanbevelingen geformuleerd door de Gecoro die een wijziging van de ingediende plannen noodzakelijk maken, doch anderzijds deze plannen ongewijzigd goed te keuren; dat het middel in de aangegeven mate ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partijen onder meer aanvoeren dat het "in essentie gaat om het verlies van woon- en leefkwaliteit door visuele hinder uitgaande van de hoge en volumineuze gebouwen, door verlies van tal van welzijnsvoordelen verbonden aan de huidige stilte en het vrij gave boskarakter van het domein" en dat "het recht op herstel in natura van een terrein na een vernietigingsarrest vooral een papieren tijger is" en "de werkelijkheid (...) gans anders (is)", dat onder meer het nadeel van tweede verzoeker, wiens eigendom paalt aan de aan te leggen parkeerplaatsen, concreet wordt omschreven en hieromtrent wordt gesteld

dat het "reeds aanvaard (werd) door de Raad van State in een eerdere uitspraak", en dat "gezien de huidige bouwaanvraag weinig verschilt van de vorige aanvraag, (...) mutatis mutandis hetzelfde (geldt) als in het vorige dossier.";

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat de aangevoerde nadelen voortvloeien uit de gewestplanbestemming en niet uit de bestreden vergunning, dat de bewering dat illegale bouwwerken zelden of nooit worden afgebroken niet leidt tot een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en dat de aangevoerde nadelen vaag en hypothetisch zijn en geenszins op een ernstige manier worden gestaafd;

Overwegende dat de tussenkomende partij zich aansluit bij de argumentatie van de verwerende partij, dat de eventuele lange duur van een procedure niet kan worden ingeroepen als argument en dat er slechts een beperkt aantal bomen zal verdwijnen;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat tweede verzoekers eigendom, gelegen Leenstraat nr. 10, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 471 r en 471 w, met de linker- en achterperceelgrens onmiddellijk paalt aan het bouwterrein; dat tweede verzoeker thans dezelfde nadelen aanvoert als deze aangevoerd tegen de bij besluit van 25 november 1999 van de gemachtigde ambtenaar aan de n.v. Gemeentekrediet van België verleende bouwvergunning voor het oprichten van een "multifunctioneel centrum" op hetzelfde terrein; dat het arrest nr. 95.618 van 18 mei 2001 dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van voormeld besluit van 25 november 1999 van de gemachtigde ambtenaar heeft bevolen dit nadeel ernstig en moeilijk te herstellen heeft bevonden; dat er geen reden is om er thans anders over te oordelen, nu niet blijkt en evenmin wordt beweerd dat de thans aangevochten stedenbouwkundige vergunning essentieel verschilt van de bouwvergunning waarvan voormeld arrest de schorsing van de tenuitvoerlegging heeft bevolen;

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 aangevochten besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van de gemeente DESTELBERGEN en de n.v. DEXIA BANK BELGIE in de vordering tot schorsing worden ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 16 juni 2003 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan de n.v. DEXIA BANK en het gemeentebestuur van DESTELBERGEN de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het bouwen van een multifunctioneel centrum" aan de Leenstraat te Destelbergen (Heusden), op percelen kadastraal bekend Sectie A, nummers 472 c, 472 h en 478 d.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomsten in de schorsingsprocedure, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf mei 2004, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**