

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 137.172 van 9 november 2004
in de zaak A. 152.893/X-11.936.**

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

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

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.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Robert GOORENS en Jacques CLOET-VANDEVELDE op 18 juni 2004 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 27 april 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie waarbij aan de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de ontwikkeling van het "Maleizenveld" voor KMO's en ambachtelijke bedrijven met uitsluiting van de geplande parkings en verhardingen op een perceel gelegen te Overijse, Terhulpesteenweg, kadastraal bekend Sectie I, nrs. 147/2x, 149f, 150c, 151a, 152a, 157i, 173e, 197e, 197s, 196t, ...;

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 14 oktober 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. SOCQUET, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat E. RENTMEESTERS die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende 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;

Overwegende dat de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE met een verzoekschrift van 9 juli 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van inzonderheid de artikelen 3 en 11 van het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, doordat de plannen gevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag "bij herhaling op essentiële punten werden gewijzigd in graad van beroep, zodat men de procedure van vooraf aan 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"; dat zij verder inzake dit middel toelichten dat het bestreden besluit uitdrukkelijk toegeeft dat er in het raam van de beroepsprocedure door de aanvrager aangepaste plannen werden ingediend, dat in het bestreden besluit tevergeefs wordt gepoogd de redenen uiteen te zetten waarom er geen nieuw onderzoek diende te gebeuren, dat de minister echter geenszins ontkent dat de belanghebbenden in het raam van het openbaar onderzoek niet meer in de mogelijkheid waren eventuele bezwaren in te dienen tegen deze gewijzigde plannen, dat te dezen de belanghebbenden hun grieven te kennen hebben gegeven omtrent een bouwaanvraag die werd ingediend voor 27 juni 2000, waar er klaarblijkelijk ruim daarna (uitgave 8 november 2000) aangepaste plannen werden ingediend die onder meer betrekking hebben op de inplanting, ligging en omgeving en aldus essentiële wijzigingen betreffen, dat de wijzigingen de bufferbekkens en de wegeaanleg betreffen; dat zij verder ook nog verwijzen naar onder meer 's Raads arrest nr. 112.140 van 31 oktober 2002 inzake het nadien ingetrokken ministerieel besluit van 7 juni 2001 en naar het verslag na schorsing van het bevoegde lid van het auditoraat inzake deze beslissing van 7 juni 2001;

Overwegende dat de verwerende partij in de eerste plaats doet gelden dat in het verzoekschrift verkeerdelijk wordt gesteld dat de bedoelde wijzigingen geschieden "in de loop van de beroepsprocedure"; dat zij ter zake stelt dat zij gebeurde na kennisneming van advies van de afdeling Wegen en Verkeer in november 2000, zijnde op het ogenblik dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse zich nog niet had uitgesproken, maar zich nog had kunnen uitspreken over de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning; dat zij vervolgens stelt dat in het thans bestreden besluit op uitvoerige wijze is onderzocht in welke mate de aangebrachte wijzigingen al dan niet essentieel waren; dat zij verder stelt dat "uitgaande van de beoogde bescherming van het woon- en leefklimaat van verzoekende partijen en de buurtbewoners, (...) het niet duidelijk (is) in welke mate de beperkte verlegging van de servitudeweg langs de zijde van de E 411-snelweg (een kleine knik in de oorspronkelijk voorziene rechte lijn) en een beperkte verlegging van het bufferbekken naar het binnengebied waar oorspronkelijk een siervijver was voorzien, een directe impact kan hebben op het wooncomfort en de leefkwaliteit van de inwoners van de Ramijstraat en de Fina(n)cialaan", dat "de dubbele en beperkte verlegging van de servitudeweg en van het (derde) bufferbekken (...) het direct en uitsluitend gevolg (is) van het advies van de Afdeling Wegen en Verkeer, waarin werd gewezen op het KB van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de

autosnelwegen", dat zij voorts het thans bestreden besluit aanhaalt om te stellen dat de kwestieuze wijzigingen geen essentieel karakter hebben; dat zij tot slot het belang van verzoekers bij het middel als volgt betwist :

"4. (...)

In het toenmalige bestreden ministerieel besluit van 7 juni 2001 werd enkel een stedenbouwkundige vergunning verleend 'voor de op de bijgaande plannen aangegeven werken, onder de in dat besluit opgegeven uitdrukkelijke voorwaarden'. De buitenaanleg werd uit deze 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' (ministerieel besluit van 7 juni 2001).

Ingevolge dit besluit werd door de aanvrager in september 2001 een nieuwe aanvraag ingediend voor het dossier buitenaanleg. Dit aanvraagdossier bevatte volgens de voorgelegde plannen niet alleen de parkings, verhardingen en groenaanleg, maar ook de tracés van de private wegen en de bufferbekkens. In het set plannen, die deel uitmaakten van deze nieuwe aanvraag, bevond zich een inplantings-, liggings- en omgevingsplan waarin de beide bedoelde aanpassingen (lichte verlegging van de Ringlaan/servitudeweg en de verlegging van het derde bufferbekken naar het binnengebied) werden verwerkt.

Deze plannen en voornoemde aanpassingen vormden het voorwerp van het openbaar onderzoek in 2001. Tijdens dit openbaar onderzoek werden ook door verzoekende partijen bezwaren ingediend.

'Het lijkt aldus aangewezen om te verwijzen naar de voorzorgen genomen door de bouwheer om naar aanleiding van de splitsing van de bouwaanvraag bepaalde componenten terug in de aanvraag van september 2001 te hebben opgenomen teneinde aan de buurtbewoners in een nieuw openbaar onderzoek de gelegenheid te geven hun grieven te ontwikkelen m. b. t. de impact van het bufferbekken op de waterhuishouding in de onmiddellijke omgeving van het bedrijvenpark' (tweede ministerieel besluit van 27 april 2004 m.b.t. de buitenaanleg).

De doelstellingen en de finaliteit van het openbaar onderzoek en de vrijwaring van de belangen van de buurtbewoners werden aldus nagekomen. Zowel de buurtbewoners als de vergunningverlenende overheid hebben aldus met kennis van zaken kunnen oordelen en geoordeeld.

Rekening houdend met het tweede openbaar onderzoek, hebben verzoekende partijen dan ook geen belang meer bij het invoeren van dit middel.

5. Tenslotte wordt in het thans bestreden ministerieel besluit nog gewezen op en verwezen naar de bepalingen van het nieuw artikel 34 van het decreet van 21 november 2003, waarbij in principe de mogelijkheid wordt geboden 'de vooropgestelde afstanden in het KB van 4 juni 1958, na voorafgaandelijk advies van de Afdelingen Wegen en Verkeer, te reduceren van 30 meter tot 10 meter'.

Ook deze bepaling ontnemt aan verzoekende partijen het belang bij het invoeren of staande houden van dit middel.";

Overwegende dat de tussenkomende partij een analoge verweer biedt;

Overwegende dat, wat de exceptie betreft, betrokken op het belang bij het middel gelet op het tweede openbaar onderzoek, de thans bestreden

vergunning zelf bepaalt dat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend "voor de op de bijgaande plannen aangegeven werken, met uitsluiting van de geplande parkings en verhardingen"; dat dienvolgens de vergunningverlenende overheid - wat ook niet ernstig wordt betwist - niet de thans gewraakte wijzigingen aan de inplanting van de servitudeweg en het bufferbekken uit de vergunning heeft gesloten; dat evenmin wordt betwist dat het tweede openbaar onderzoek waarop de verwerende en de tussenkomende partijen doelen, niet is gebeurd in het raam van de voorliggende vergunningsaanvraag, doch daarentegen in het raam van een andere vergunningsaanvraag met een ander (beperkter) voorwerp, met name - luidens het op 10 september 2001 verleende ontvangstbewijs - "tot (...) de buitenaanleg, de parkings en de groenaanleg (exclusief toegangswegen) van het gebied Maleizenveld voor KMO's en ambachtelijke bedrijven"; dat deze aanvraag niet tot voorwerp lijkt te hebben, de kwestieuze wijziging aan de servitudeweg en aan de inplanting van het bufferbekken; dat de omstandigheid dat verzoekers zich in het raam van het openbaar onderzoek inzake laatstgenoemde vergunningsaanvraag hebben kunnen uitspreken over plannen waarin ook de thans gewraakte wijzigingen aan de servitudeweg en aan de bufferbekkens waren verwerkt, hen derhalve op het eerste gezicht niet hun belang ontnemen bij het middel in een beroep tegen de thans bestreden vergunning waarin, zoals hierna zal blijken, ze zich niet hebben kunnen uitspreken over deze gewijzigde plannen; dat de exceptie in deze stand van het geding niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verder niet is in te zien waarom artikel 34 van het decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 - thans artikel 111, § 5, eerste lid, 1°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, dat de verplichting oplegt een advies in te winnen van de administratie die de weg beheert, dat bindend is voor zover het negatief is of voorwaarden oplegt, voor alle aanvragen op percelen die gelegen zijn langs gewestwegen, alsmede alle aanvragen op percelen die op minder dan 30 meter afstand liggen van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen en primaire wegen I - aan verzoekers het belang bij het voorliggende middel zou ontnemen, daar niet blijkt dat een dergelijk advies is ingewonnen noch - a fortiori - dat dit niet bindend is; dat ook deze exceptie niet kan worden aangenomen;

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, op straffe van anders de waarborgen die de voornoemde reglementaire procedure van openbaarmaking aan de belanghebbende derden biedt volkomen te negeren, deze substantiële pleegvorm op het eerste gezicht wordt miskend indien, na de formaliteit van het openbaar onderzoek, een aangepast plan omvattend essentiële wijzigingen, wordt ingediend dat niet aan de formaliteit van het openbaar onderzoek is onderworpen en dat als grondslag dient voor het nemen van het bestreden besluit;

Overwegende dat niet wordt betwist dat de aanvrager op 8 november 2000, dit is na de sluiting van het openbaar onderzoek, aan het college van burgemeester en schepenen een gewijzigd "inplantings-, liggings- en omgevingsplan - terreinsnede T02/27" bezorgde; 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 :

"(...)

Zoals hierna zal blijken, na uitvoerige analyse van het administratief dossier, dient te worden vastgesteld dat wij geconfronteerd zijn met twee minieme wijzigingen: enerzijds de beperkte verlegging van een servitudeweg, gelegen tussen de toekomstige bedrijfsgebouwen en de bedding van de E411-snelweg naar Namen en anderzijds de verplaatsing van het bufferbekken, thans eveneens gepland tussen de toekomstige bedrijfsgebouwen en de E411-snelweg, dat evenwel zou worden verlegd naar een meer centraal gelegen locatie op het binnenplein van het geplande bedrijvenpark.

(...)

Dat tijdens de periode die aan de Gemeente was toebedeeld, het aangetekend schrijven van de bouwheer van 8 november 2000 met melding van beide minieme wijzigingen, aan het gemeentebestuur werd overgemaakt, zodat wij huidige aanvraag moeten behandelen t.o.v. het gegeven dat enerzijds de wijzigingen niet essentieel zijn en dat zij anderzijds tijdens de eerste fase van de administratieve procedure aan de Gemeente werden medegedeeld.

Dat hieronder uitgebreid wordt toegelicht hoe, na grondig onderzoek van de bouwaanvraag, uiteindelijk enkel minieme wijzigingen in het dossier konden worden aangetroffen.

Hieronder wordt immers onderzocht in welke mate de aangebrachte wijzigingen al dan niet essentieel waren en zoals uit het administratief dossier blijkt (...) deze wijzigingen voor het eerst werden aangebracht aan de initiële bouwaanvraag in november 2000, toen het dossier nog diende behandeld te worden door het gemeentebestuur van Overijse.

Deze dubbele en beperkte verlegging van de servitudeweg én van het bufferbekken is het direct gevolg van de nauwgezette toepassing van het Koninklijk Besluit betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen van 4 juni 1958 dat stipuleert in zijn art. 1 : 'De vrije stroken beslaan een breedte van 30 m aan weerszijde van de grens van het domein van de autosnelweg. Benevens de rijbanen, de stationeerstroken en de als zodanig gerangschikte toegangswegen, omvat het domein van de autosnelweg, gans het rijksdomein aan weerszijde van de weg, dat met het oog op de behoefte en voor de dienst van de autosnelweg is ingericht.'

Tegelijkertijd wordt samen met art. 1, art. 2 toegepast : 'Het is verboden in die stroken te bouwen, te herbouwen of bestaande bouwwerken te verbouwen. Dat verbod geldt niet voor instandhoudings- en onderhoudswerken ...'

Er dient te worden beklemtoond dat, in weerwil van de complexiteit van de bouwaanvraag, een eenvoudige coherentie in huidige besluitvorming wordt beoogd.

Het nieuw artikel 34 van het decreet van 21 november 2003 (Staatsblad 29 januari 2004) biedt in principe weliswaar de mogelijkheid de vooropgestelde afstanden in het K.B. van 4 juni 1958, na voorafgaandelijk advies van de Afdeling Wegen en Verkeer te reduceren van 30 m tot 10 m, doch in het licht van het bestaande administratief dossier en de afwezigheid van besluitvorming van de Gemeente Overijse en van de Provincie Vlaams-Brabant omtrent dit essentieel onderdeel van het dossier, lijkt het aangewezen de duurzaamheid van de besluitvorming te verzekeren, die in het chronologisch verlengde ligt van eerder gemaakte analyses en derhalve thans geen gebruik te maken van deze nieuwe decretale bepalingen.

De afweging, die in huidige besluitvorming dient te gebeuren tussen de mogelijke inpasbaarheid van het bedrijvenpark binnen het bestaande ruimtelijk evenwicht, zonder de ruimtelijke draagkracht te schenden, dient in eerste instantie te gebeuren t.o.v. de leefkwaliteit van de omwonenden. Aldus dient

bijzonder aandacht te worden besteed aan de verregaande reductie van mogelijke hinder voor de omwonenden van de Fina(n)cialaan, die afgeschermd zullen zijn van het bedrijvenpark door een 10 à 15 m hoge bomenrij, een talud, bijkomend aangeplant struikgewas, alsook een bufferzone krachtens art. 14.4.5 variërend van 35 tot 50 m, naast de additionele bufferzone van 4 m, die door de bouwheer is voorzien krachtens art. 7.2.0.

De inwoners van de Rameistraat zullen van het bedrijvenpark afgeschermd zijn door een bufferzone voorzien door de bouwheer op basis van art. 7.2.0 van een breedte van 20 m met inheemse bomen en struikgewas.

Het spreekt voor zich dat de potentiële hinder van het bedrijvenpark t.o.v. de naastliggende drukbezochte E411-snelweg Brussel-Luxemburg onbestaande is en dat enkel in het kader van de vigerende regelgeving (K.B. betreffende vrije stroken langs de autosnelwegen van 4 juni 1958), de 30 m breedte, zoals hierboven aangegeven, dient te worden geëerbiedigd.

T.o.v. de beoogde bescherming van het woon- en leefklimaat van de buurtbewoners, is het derhalve niet duidelijk in welke mate de beperkte verlegging van de servitudeweg langs de zijde van de E411-snelweg van het bouwproject en een beperkte verlegging van het bufferbekken in dezelfde zone, een directe impact kan hebben op het wooncomfort en leefkwaliteit van de inwoners van de Rameistraat en Fina(n)cialaan.

Deze al bij al geringe wijziging is terug te vinden in het plan T02/27, uitgavedatum 10 november 2000, waar de wijziging van het wegentracé aan de buitenkant duidelijk zichtbaar is (...).

De verplaatsing van het geplande bufferbekken dat eveneens gelegen is in deze bouwvrije strook langs de autosnelweg naar een meer centraal gelegen plaats in het bedrijvenpark, impliceert misschien een relatieve herleiding van de oppervlakte, maar er dient te worden gepreciseerd dat er geen enkele negatieve impact zal zijn op de waterhuishouding van de aanpalende woonwijk, omdat vooreerst het bufferbekken 3 tot 7 m lager zal liggen dan de kortst bijgelegen woning uit het woongebied, voorts zal het bekken op 150 m van de achtertuinen van de aanpalende woningen gelegen zijn en zal het volledig afwateren naar het lagergelegen lozingspunt aan de autosnelweg. Inzake reliëf en afstand zal er dus geen noemenswaardige impact op de waterhuishouding van het bedrijvenpark zijn, omwille van de beperkte verplaatsing van het bufferbekken. In deze dient tevens te worden opgemerkt dat het volledige waterconcept werd opgemaakt volgens de Code van de Goede Praktijk 1993 en tevens door de Diensten van Aquafin werd goedgekeurd.

(...)

Dit aspect in de besluitvorming werd voorafgaandelijk grondig onderzocht ter bescherming van het wooncomfort, gelet op het aanzienlijk aantal bezwaren, die door de omwonenden in huidig dossier werden ingediend.

Aldus diende te worden vastgesteld dat er een totale afwezigheid van overstromingsrisico's is, dat het hemelwater immers wordt opgevangen in een autonoom, overwegend lagergelegen stroomgebied dat gravitair afwatert naar het laagst gelegen lozingspunt naast de autosnelweg (13,50 m lager gelegen) en dat dit overvloedige water tijdig wordt gebufferd in bufferbekken 1 en 2, die 4 m lager liggen dan het niveau van de aanpalende woonwijk.

Dat zelfs in de zones waar de bouwheer uiteindelijk constructies zal neerzetten die hoger gelegen zijn dan huidig maaiveld, bijv. t.o.v. de zone gelegen achter blok A, het water van de verhardingen en de geplande wegen zullen worden opgevangen via een parallelle infiltraties bezinkbeek, aangelegd naast de geplande wegen en vervolgens een parallelgreppel langs de gemeenschappelijke perceelgrens van het globale bedrijvenpark.

Vervolgens zal het opgevangen water worden afgevoerd naar de lagergelegen bufferbekkens en zal er, de facto, minder water afvloeien naar de

onderliggende woonwijk, dan in de huidige situatie kan worden vastgesteld, gelet op de bestaande helling/glooiing van de gronden.

Voorts werd er op toegezien dat het bufferbekken, los van de vereiste garanties inzake waterhuishouding, die moeten worden gegeven t.o.v. de buurtbewoners, ook een bijkomende veiligheid moeten bieden aan de omwonenden t.o. v. de mogelijke brandrisico's.";

Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen in de motivering van het besluit wordt gesteld, de "beperkte verlegging van een servitudeweg, gelegen tussen de toekomstige bedrijfsgebouwen en de bedding van de E411-snelweg naar Namen (...)", op het eerste gezicht geen "minieme" wijzigingen zijn; dat het bestreden besluit zelf erkent dat "deze dubbele en beperkte verlegging van de servitudeweg én van het bufferbekken (...) het direct gevolg (is) van de nauwgezette toepassing van het Koninklijk besluit betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen van 4 juni 1958"; dat luidens artikel 1, eerste lid, van het voornoemde koninklijk besluit van 4 juni 1958, "de vrije stroken (....) een breedte (beslaan) van dertig meter aan weerszijden van de grens van het domein van de autosnelweg" en dat luidens artikel 2, eerste en tweede lid, van dit besluit "het (...) verboden (is) in die stroken te bouwen, te herbouwen of bestaande bouwwerken te verbouwen" (met uitzondering van instandhoudings- en onderhoudswerken) en dat "het (...) verboden (is) in die stroken onwettig opgerichte bouwwerken te handhaven"; dat gelet op het wettigheidsbeginsel, op het eerste gezicht deze bepalingen uitsluiten dat een geldige stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend binnen deze bouwvrije zones; dat derhalve de kwestieuze wijzigingen aan het bouwproject tot doel lijken te hebben de bouwaanvraag in overeenstemming te brengen met de reglementaire bepalingen van voormeld koninklijk besluit van 4 juni 1958, daar in strijd met deze bepalingen geen vergunning zou kunnen worden verleend; dat de omstandigheid dat dit gewijzigd plan er toe strekt tegemoet te komen aan wettelijke verplichtingen niettemin de mogelijkheid inhoudt dat het aangepaste ontwerp op zijn beurt opnieuw (nieuwe) bezwaren van een andere aard zou kunnen uitlokken; dat, los van de vraag of, zoals verwerende en tussenkomende partij betogen, deze werken al dan niet daadwerkelijk vanuit eerder "planologisch-technisch" oogpunt slechts "miniem" zouden zijn, op het eerste gezicht een wijziging die tot doel heeft een vergunningsaanvraag conform te maken met dwingende reglementaire voorschriften waarvan de niet-naleving leidt tot de weigering van de vergunning, als een essentiële wijziging van de aanvraag dient te worden beschouwd, met als gevolg dat de aanvraag met het gewijzigde plan, 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 te dezen niet het geval is geweest; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers onder meer uiteenzetten dat het gaat om de bouw van een enorm complex, onmiddellijk grenzend aan hun tuinen, 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 hinder toe er door de geringe bufferzone naar de residentiële verkaveling in de Financiaalaan, er ernstige hinder zal veroorzaakt worden op het gebied van geluids- en verkeersoverlast, dat door de inplanting van de gebouwen met de laad- en loskades naar de woonwijken toe, de meest lawaaierige zone van het bedrijf gericht wordt naar het woongebied, dat tevens de leefkwaliteit drastisch wordt verminderd door het aanbrengen, op enkele meters van de perceelgrenzen van verzoekers, van de voorziene ringweg, dat de goedgekeurde wijzigingen aan de vormgeving en inplanting van de gebouwen, bovendien een grotere manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens achter de loodsen creëren, waardoor de hinder naar de aangrenzende verkaveling in de Financiaalaan nog wordt vergroot, dat daarenboven met de visuele hinder moet worden rekening gehouden, dat 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; dat zij voorts verwijzen naar en citeren uit het schorsingsarrest nr. 112.140 van 31 oktober 2002 dat tussen dezelfde partijen is gewezen inzake een eerdere, thans ingetrokken vergunning;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat de door verzoekers ingeroepen nadelen zich veeleer lijken te richten tegen de bestemmingsvoorschriften van het plan, met name het gebied voor ambachtelijke, kleine en middelgrote ondernemingen;

Overwegende dat de tussenkomende partij zich allereerst op hetzelfde argument beroept als de verwerende partij; dat zij voorts betoogt dat hinder die voortvloeit uit de uitbating niet in oorzakelijk verband staat tot de stedenbouwkundige vergunning, dat inzake de moeilijkheid tot het uitvoeren van het annulatiearrest, verzoekers thans over voldoende rechtsmiddelen beschikken om een passend herstel te vorderen, dat inzake de geluids- en verkeersoverlast, deze niet in oorzakelijk verband staat met de bestreden beslissing, dat wat de visuele hinder betreft, dit niet afdoende is aangetoond en verzoekers ter zake rekening dienen te

houden met de bestemmingsvoorschriften, dat de ontwikkeling van een architecturaal concept, met uitgebreide groenaanleg, zeker in de voorziene bufferstroken (zowel deze overeenkomstig artikel 14 als artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen die gemiddeld 60 à 80 m breed is) met bijhorend talud, een langschappelijke integratie waarborgt en minstens een beperking waarborgt van de visuele hinder tot een aanvaardbaar niveau;

Overwegende dat uit de goedgekeurde plannen 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"; die allen 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 perceelgrens 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, gelet op de aard en de omvang van de vergunde bouwwerken, verzoekers in de gegeven omstandigheden voldoende concrete en pertinente argumenten aanvoeren die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat het daarbij niet nodig is om punt per punt de diverse aangevoerde aspecten van het aangevoerde nadeel op hun merites te onderzoeken; dat het aangevoerde nadeel niet uitsluitend volgt uit de door het gewestplan bepaalde bestemming van het perceel, maar uit de concrete invulling die de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning geeft aan de in het gewestplan vastgestelde bestemming; dat een gewestplan weliswaar de algemene bestemming van het bouwperceel vaststelt waardoor inrichtingen die niet in strijd zijn met deze bestemming kunnen worden vergund, doch dat zulks niet uitsluit dat de concrete invulling van deze gewestplanbestemming door het vergunnen van een bouwwerk dat niet strijdt met de in het gewestplan bepaalde algemene bestemming een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan veroorzaken; dat voorts het aangevoerde nadeel niet enkel zijn oorsprong vindt in een eventuele milieuvergunning voor de exploitatie van de inrichting; dat derhalve het nadeel dat verzoekers uiteenzetten voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van het bestreden

besluit; dat tot slot en zelfs indien ondertussen afdoende is geweten dat er een "consequent doorgevoerd handhavingsbeleid" is, dit niet belet dat het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand voor een particulier - die immers niet beschikt over de in de artikelen 149 en 151 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening bedoelde herstellvordering - moeilijk te verkrijgen is, te meer dat er in hoofde van de overheid geen rechtsplicht bestaat tot ambtshalve uitvoering van een op grond van een herstellvordering bekomen rechterlijke uitspraak indien de veroordeelde verzuimt die vrijwillig uit te voeren; dat derhalve de uiteenzetting van verzoekers voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

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 27 april 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie waarbij aan de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de ontwikkeling van het "Maleizenveld" voor KMO's en ambachtelijke bedrijven met uitsluiting van de geplande parkings en verhardingen op een perceel gelegen te Overijse, Terhulpesteenweg, kadastraal bekend Sectie I, nrs. 147/2x, 149f, 150c, 151a, 152a, 157i, 173e, 197e, 197s, 196t, ...

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 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen november 2004, door :

de HH. G. DEBERSAQUES, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
B. COLLIN, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

G. DEBERSAQUES.