

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 158.120 van 28 april 2006
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.

tussenkomen de partij :

de nv 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 18 juni 2004 hebben ingediend om de nietigverklaring 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 nv 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, Terhulpsessesteenweg, kadastraal bekend "sectie I, nrs. 147/2x, 149f, 150c, 151a, 152a, 157i, 173e, 197e, 197s, 196t, ...";

Gelet op het arrest nr. 137.172 van 9 november 2004 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting op 8 december 2004 ingediend door de tussenkomende partij;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting op 14 december 2004 ingediend door de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 22 december 2004, die het verzoekschrift tot voortzetting van het geding voor het verdere verloop van de procedure aanziet als een verzoek tot tussenkomst en die de tussenkomst van de nv FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPs;

Gelet op de beschikking van 23 maart 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 23 juni 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 oktober 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. SOCQUET die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat I. BOCKSTAELE die loco Advocaat P. AERTS 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 titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de nv FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE wordt aangezien als een verzoekschrift tot tussenkomst in de vordering tot nietigverklaring;

Overwegende dat de nv 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 vastgestelde 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 de bouwvergunning opnieuw 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 nv 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 tijdens 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 aanvrager 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 aanvrager 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 op 7 juni 2001 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 Terhulpesteenweg te Overijse, kadastraal bekend sectie I, nrs. 147/2x, 149f, 150c, 151a, 152a, 157i, 173e, 197e, 197s, 197t ..." voorwaardelijk heeft ingewilligd en dienvolgens de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat dit laatste besluit bij besluit van 7 januari 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie werd ingetrokken; dat de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie op 27 april 2004 de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

Overwegende dat 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 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;

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 stelt dat deze gebeurden na kennisneming van het 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 verkrijgen van de 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 Financialaan" en 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 wegenis 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 analoog verweer voert;

Overwegende dat verzoekers in hun memorie van wederantwoord en in hun laatste memorie in essentie niets toevoegen aan hetgeen hierboven reeds is uiteengezet;

Overwegende dat, wat betreft de exceptie 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 geschied 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 de kwestieuze wijziging aan de servitudeweg en aan de inplanting van het bufferbekken niet tot voorwerp heeft; 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 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 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 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 servitutedeweg, 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 bedrijventpark, 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 bedrijventpark 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 overtollige 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 (zal) worden opgevangen via een parallelle 'infiltraties' bezinkbeek, aangelegd naast de geplande wegen en vervolgens een parallelgreppel langs de gemeenschappelijke perceelgrens van het globale bedrijventpark.

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 (moet) 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 (...)", 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, deze bepalingen uitsluiten dat een geldige stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend binnen deze bouwvrije zones; dat derhalve de kwestieuze wijzigingen aan het bouwproject een noodzakelijke voorwaarde zijn om de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te kunnen verlenen; 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, een wijziging die tot doel heeft een vergunningsaanvraag in overeenstemming te brengen met dwingende reglementaire voorschriften waarvan de niet-naleving tot de weigering van de vergunning moet leiden, 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 gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 27 april 2004 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie waarbij aan de nv 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, Terhulpsesteenweg, kadastraal bekend "sectie I, nrs. 147/2x, 149f, 150c, 151a, 152a, 157i, 173e, 197e, 197s, 196t, ...".

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig april 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.