

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 93.835 van 9 maart 2001
in de zaak A. 92.148/X-9559.**

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

tegen :

1. de gemeente OVERIJSE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. SENELLE,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Terhulpensesteenweg 110, bus 5,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

tussenkommende partij :

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

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

Gezien het verzoekschrift dat Robert GOORENS
en Jacques CLOET-VANDEVELDE op 26 mei 2000 hebben inge-
diend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te
vorderen van :

1. het besluit van 3 april 2000 van het college van
burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse
waarbij aan de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE
de bouwvergunning wordt verleend voor "het ontwikke-
len en bouwen van een KMO park en het slopen van
enkele gebouwen" op percelen gelegen aan de

Terhulpseseenweg te Overijse, kadastraal bekend
sectie I, nrs. 146c en 147/2 t,
2. het daaraan voorafgaand "gunstig advies van de
gemachtigde ambtenaar dd. 22.02.1999 (lees: 2000)";

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gelet op de beschikking van 27 oktober 2000
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 december
2000;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat
D. SOCQUET, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat
K. VAN DER CRUYSSSE die, loco Advocaat M. SENELLE ver-
schijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat
S. VAN GEETERUYEN, die verschijnt voor de tweede ver-
werende partij, en van Advocaat S. WALGRAVE 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;

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

Overwegende dat de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE met een verzoekschrift van 21 juni 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE op 21 juni 1999 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een bouwaanvraag heeft ingediend voor het ontwikkelen en bouwen van een KMO park en het slopen van enkele gebouwen op percelen gelegen aan de Terhulpssteenweg te Overijse, kadastraal bekend sectie I, nrs. 146c en 147/2 t; dat de betrokken gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven, kleine en middelgrote ondernemingen en bufferzone; dat tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag, dat werd gehouden van 21 juni 1999 tot 14 juli 1999, 81 bezwaarschriften werden ingediend; dat de gemachtigde ambtenaar op 22 februari 2000 een gunstig advies heeft verleend; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 6 maart 2000 de bouwvergunning heeft verleend; dat hetzelfde college bij besluit van 3 april 2000 voormelde vergunning heeft ingetrokken; dat het bij besluit van dezelfde datum de bestreden bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat de vordering laattijdig is ingesteld, vermits de bestreden beslissing dagtekent 3 april 2000, dat verzoekers stellen dat zij kennis kregen van het project via "hun bekende politici", zodat in alle redelijkheid moet worden aangenomen dat zij reeds daags nadien van de bestreden beslissing in kennis werden gesteld, en verzoekers aldus niet aantonen dat zij binnen 60 dagen na kennisname van de bestreden

beslissing de vordering bij de Raad van State hebben ingesteld, en zij om die reden niet ontvankelijk is;

Overwegende dat het bestreden besluit van het college van burgemeester en schepenen dagtekent 3 april 2000; dat de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging evenals het beroep tot nietigverklaring van dit besluit werden ingesteld op 26 mei 2000, dit is binnen de termijn van 60 dagen nadat het bestreden besluit werd genomen; dat de exceptie van laattijdigheid niet gegrond is;

Overwegende dat de eerste verwerende partij voorts opwerpt dat verzoekende partijen niet doen blijken van het persoonlijk belang, dat er slechts sprake is van een vermoeden van het bestaan van een persoonlijk belang indien de verzoeker op deugdelijke wijze aantoont dat hij eigenaar of bewoner is van een pand of een perceel dat paalt aan datgene waarvoor een bouwvergunning is verleend, of die, in het algemeen, in de onmiddellijke nabijheid woont van het perceel waarvoor een bouwvergunning werd afgegeven, dat onder "onmiddellijke omgeving" dient te worden begrepen een kring van ongeveer 100 m, dat verzoekende partijen niet aantonen in de onmiddellijke omgeving op minder dan 100 m van het bouwterrein te wonen, zodat zij niet kunnen genieten van het vermoeden van aanwezigheid van een persoonlijk belang, en de vordering om die reden niet ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoekende partijen in de vordering tot schorsing stellen woonachtig te zijn Financiaalaan 26, respectievelijk 20, en dat hun percelen "grenzen aan het bouwterrein"; dat de juistheid van deze bewering blijkt uit de stukken van het administratief dossier, inzonderheid uit de lijst van de eigenaars binnen een straal van 50 m van het bouwperceel, opgemaakt door de administratie van het kadaster; dat verzoekende partijen doen blijken van het rechtens vereiste persoonlijk belang; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is in zover zij is gericht tegen het advies van de gemachtigde ambtenaar van 22 februari "1999 (lees : 2000)", vermits het gaat om een voorbereidende handeling, dat voorbereidende handelingen, zoals adviezen, slechts voor annulatie vatbaar zijn in de mate dat ze de tot beslissen bevoegde overheid binden of diens beoordelingsbevoegdheid beperken, hetgeen niet het geval is met een gunstig advies, dat enkel een nihil obstat inhoudt en de overheid niet verplicht een positieve beslissing te nemen, dat het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar niet bindend is voor het college van burgemeester en schepenen en het college zijn eigen beslissingsmacht behoudt, zodat dat advies geen rechtsgevolgen teweegbrengt en dus niet vatbaar is voor annulatie, dat de vordering om die reden niet ontvankelijk is;

Overwegende dat op grond van artikel 43, § 1, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, de bestreden bouwvergunning niet kan worden verleend dan op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en mits vermelding hierin van het beschikkend gedeelte ervan; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar de

onontbeerlijke grondslag vormt van de bouwvergunning;
dat de exceptie 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 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 voornoemd artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoekende partijen in een tweede middel de schending aanvoeren van "de bepalingen omtrent de bufferzone zoals vastgelegd in het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, van artikel 7, 2.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de desbetreffende bepalingen van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de algemene rechtsbeginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, evenals de materiële en formele motiveringsverplichting, onder meer doordat het bestreden besluit niet voorziet in een bufferzone binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, zoals vereist door voormeld artikel 7, 2.0., maar stelt dat de bufferzone vastgesteld in het gewestplan terzake volstaat; dat verzoekers in de uiteenzetting van het middel verwijzen naar het advies van de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Overijse aan het college van burgemeester en schepenen, waarin onder meer het volgende is gesteld :

"(...) Volgens het K.B. van 28 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen omvatten de industriële gebieden een bufferzone. Deze bufferzone is onafhankelijk van de bufferzone die op het gewestplan is aangeduid. Het betreft een strook binnen het industriegebied met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie. Om die reden moet ze aangebracht worden op het industriegebied zelf.

Bouwvergunning voor de oprichting van een ambachtelijk bedrijf zijn onwettig indien ze niet voorzien in de aanleg van een bufferzone, of indien de bufferzone waarin zij voorzien ontoereikend is.

(...)

De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische voorschriften, gevoegd bij het gewestplan voor wat betreft de bufferzones; enkel de bufferzone zoals bepaald door het gewestplan wordt benut en uitgevoerd, er worden geen bufferzones voorzien op het terrein zelf, naar de verkaveling langs de Financialaan toe. Ook naar de autosnelweg toe wordt enkel de bufferzone van het gewestplan benut. De bufferzone voor het achterliggend agrarisch gebied en de verkaveling aan het Rameihof is smal in vergelijking met de breedte van de bufferzones zoals opgelegd in het K.B. van 28 december 1972 (...);

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat het ontwerp in overeenstemming is met de toelichting op de gewestplannen wat betreft de bufferzone artikel 7 aan de zijde Rameistraat en Terhulpssesteenweg, dat het gewestplan aan de zijde autosnelweg E411 en aan de zijde Financialaan een bufferzone voorziet in toepassing van artikel 14, dat deze bufferzone eveneens de functie van bufferstrook vervult voorzien in artikel 7, en dat deze bufferzone voldoende breed is om zijn taak te vervullen als bufferzone met het achterliggend woonpark, zoals ook blijkt uit de motivering van het bestreden besluit, dat de omzendbrief van 8 juli 1997 als "richtinggevend" een breedte van "15 m voor ambachtelijke bedrijven" voorziet, met dien verstande dat "wanneer zij palen aan woongebieden (...) deze breedten vergroot en zelfs verdubbeld (moeten) worden", dat conform deze richtinggevende breedte werd gewerkt, hetgeen genoegzaam

blijkt uit het bouwaanvraagdossier waarin wordt gesteld :

"Ten opzichte van de Financialaan is er tussen het bouwproject en de aanwezige bebouwing een voldoende ruimtelijke scheiding, welke gemiddeld varieert van 60 tot 80 m", en zelfs uit de brochure van de promotor volgens welke "de gebouwen zijn omhuld met bufferzones die breder zijn dan de wettelijk opgelegde normen. Zo varieert de bufferstrook langs de Financialaan van 30 m tot 50 m breedte";

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat het door de bestreden beslissing goedgekeurde ontwerp voldoet aan de bepalingen van artikel 7, 2.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 en de toelichting vervat in de omzendbrief van 8 juli 1997, dat de bufferzone bedoeld in voornoemd artikel 7, 2.0., in tegenstelling tot de bufferzone waarvan sprake in artikel 14, 4.5., niet is bedoeld als een afzonderlijk bestemmingsgebied, maar als een strook met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie, waarvan de breedte en ook de aanleg bepaald dienen te worden in de bouwvergunning verleend voor de randpercelen of naar aanleiding van de goedkeuring van het verkavelingsplan of van de vaststelling van een aanlegplan voor het gebied, dit in functie van de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening, dat de omzendbrief van 8 juli 1997 stelt dat de breedte en de aanleg van de bufferzone afhankelijk is van de oppervlakte en vorm van het industriegebied, van de aard van de industrieën, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming, en als richtinggevende breedte ervan vooropstelt, 15 m voor ambachtelijke zone, welke breedte moet worden vergroot en zelfs verdubbeld wanneer zij palen aan woongebieden, dat het de vergunningverlenende overheid vrijstaat op grond van afdoende motieven af te wijken van deze richtlijnen, dat het ontwerp aan de zijde van de Rameistraat en de Terhulpseseenweg niet afwijkt van de toelichting vervat

in voormelde omzendbrief, dat het gewestplan een bufferzone voorziet ten opzichte van de autosnelweg E411 en de Financiaalaan, dat het ontwerp zowel ten opzichte van de Rameistraat als ten opzichte van de E411 en de Financiaalaan in de uitgebreide bufferzone voorziet, met aan te brengen beplanting welke deel uitmaakt van de goedgekeurde bouwplannen, dat deze bufferzone en groenbeplanting de stedenbouwkundige en esthetische functie bufferzone vervult waarvan sprake in artikel 7, 2.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972, dat er ten opzichte van de autosnelweg E411 een bufferstrook is van 30 m, welke volstaat gelet op de aanwezigheid van de autosnelweg, de berm en de hoge reeds aanwezige beplanting, dat er ten opzichte van de Financiaalaan tussen het bouwproject en de aanwezige bebouwing een voldoende ruimtelijke scheiding is, welke gemiddeld varieert van 60 m tot 80 m, dat, gelet op de aan te brengen beplanting welke in detail wordt omschreven op het ontwerp, de ruimtelijke scheiding, de lage bebouwing en de aard van de activiteit, geen bijkomende buffer is vereist, en dat al deze elementen een voldoende esthetische scheiding waarborgen, die eveneens alle mogelijke aspecten van hinder verbonden aan de op te richten gebouwen tot een minimum reduceert;

Overwegende dat het perceel waarop de bestreden bouwvergunning betrekking heeft volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen (artikel 8, 2.1.3., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen) en bufferzone (artikel 14, 4.5., van hetzelfde besluit); dat gebieden voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen luidens artikel 8, 2.1., van het koninklijk besluit van

28 december 1972 een nadere aanwijzing zijn van industriegebieden; dat op deze gebieden de algemene voorschriften voor industriegebieden, vervat in artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 van toepassing zijn; dat luidens het bepaalde in artikel 7, 2.0., industriegebieden een bufferzone omvatten; dat artikel 14, 4.5., van hetzelfde besluit bepaalt dat de bufferzones in hun staat dienen bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden;

Overwegende dat de bufferzone waarvan sprake in artikel 7, 2.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972, in tegenstelling tot de bufferzone waarvan sprake in artikel 14, 4.5., van hetzelfde besluit, niet bedoeld is als een afzonderlijk bestemmingsgebied met de finaliteit aangegeven in deze bepaling, doch als een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren strook met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie, waarvan de breedte en ook de aanleg bepaald dient te worden in de bouwvergunning verleend voor de randpercelen, of naar aanleiding van de goedkeuring van het verkavelingsplan of van de vaststelling van het aanlegplan van het gebied; dat het bestaan van een bufferzone vastgesteld in toepassing van artikel 14, 4.5., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 op het eerste gezicht niet vrijstelt van de door artikel 7, 2.0., opgelegde verplichting een bufferzone te voorzien binnen de grenzen van het industriegebied;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen het bezwaar met betrekking tot "een te beperkte bufferzone naar de omgevende woongebieden en lawaai-, reuk- en geurhinder" wat betreft de bufferzone

gelegen langs de Financialaan, waar verzoekers woonachtig zijn, heeft beoordeeld als volgt :

"Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse voorziet in toepassing van artikel 14.4.5. van het K.B. van 28 december 1972, een bufferzone ten opzichte van de autosnelweg E411 en ten opzichte van de Financialaan. Deze bufferzone kan eveneens de stedenbouwkundige en esthetische functie vervullen van de bufferzone waarvan sprake in art. 7.2.0. van het K.B. van 28 december 1972.

(...)

Ten opzichte van de Financialaan is er tussen het bouwproject en de aanwezige bebouwing een voldoende ruimtelijke scheiding, welke gemiddeld varieert van 60 tot 80 m. Gelet op de aan te brengen beplanting welke in detail wordt omschreven door de aanvrager in het ingediende ontwerp, de ruimtelijke scheiding, de lage bebouwing en aard van de activiteit is geen bijkomende buffer vereist. Al deze elementen garanderen een voldoende esthetische scheiding, die eveneens alle mogelijke aspecten van hinder verbonden aan de op te richten gebouwen tot een aanvaardbaar niveau reduceert.

(...)"

dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies van 22 februari 2000 met betrekking tot de bufferzone volgend standpunt heeft ingenomen :

"Het voorgelegd ontwerp respecteert de bufferzone van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. Deze bufferzone is voldoende breed om zijn taak te vervullen als bufferzone met het achterliggend woonpark. De voorziene bufferzone zal ruimschoots volstaan om een ruimtelijke en bovendien esthetische scheiding te realiseren en is van die aard dat ze afdoende is om alle mogelijke hinder in casu lawaai-, reuk- en geurhinder te reduceren tot een aanvaardbaar niveau. De op te richten gebouwen zullen samen met de bufferzone een optimale buffer vormen voor de geluidshinder van de autosnelweg met de achterliggende residentiële wijk."

dat het college van burgemeester en schepenen de beslissing tot afgifte van de gevraagde vergunning motiveert als volgt :

"Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemachtigde ambtenaar en sluit zich volledig aan bij de hierin

opgenomen motieven. Het College heeft deze motieven onderzocht en maakt deze eveneens tot de hare.

Het advies van de gemachtigde ambtenaar sluit trouwens aan bij de weerlegging door het College in zitting van 25.10.1999 van de ingediende bezwaren. De motieven ter weerlegging van de ingediende bezwaren worden volledig opgenomen in onderhavige beslissing en maken er integraal deel van uit.

Noch het advies van de gemachtigde ambtenaar, noch andere externe adviezen, doen afbreuk aan de weerlegging door het College van de ingediende bezwaren en hierin opgenomen motieven.

Uit deze motieven blijkt dat het ontwerp in overeenstemming is met de stedenbouwkundige bepalingen en bestemmingsvoorschriften, alsmede met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.

(...)"

Overwegende dat zowel uit de goedgekeurde plannen als uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat de bestreden bouwvergunning geen bufferzone omvat binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen; dat de verwerende partijen er op het eerste gezicht ten onrechte van zijn uitgegaan dat de in het gewestplan met toepassing van artikel 14, 4.5., vastgestelde bufferzone de door artikel 7, 2.0., vereiste bufferzone binnen het industriegebied overbodig maakt; dat de bestreden bouwvergunning lijkt te zijn verleend met schending van artikel 7, 2.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972; dat het tweede middel in zoverre ernstig is;

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

langs de Financialaan toe ernstige hinder zal worden veroorzaakt op het gebied van geluids- en verkeersoverlast, dat er extra verkeersdruk zal worden veroorzaakt in de dorpskern van Maleizen, en de door de ontwikkelaar opgegeven toename van de verkeersdrukke tijdens de ochtendspits tot 14 à 22% op het oprittencomplex van Waterloo zal leiden tot een onaanvaardbare verkeersdrukke, dat op enkele meter van hun perceelsgrenzen een nieuwe weg wordt aangelegd uitsluitend bestemd voor permanent vrachtverkeer, dat door de inplanting van de gebouwen met laad- en loskaden naar de woonwijken toe de meest lawaaierige zone wordt gericht naar het woongebied, dat een verhoging van de geluidshinder en de luchtvervuiling hun woonwijk daadwerkelijk onleefbaar zal maken, dat zij ook visuele hinder zullen ondergaan vermits het Maleizenveld een glooiend landschap is en de aanleg van de veel te beperkte bufferzone met groenscherm het uitzicht op de industriegebouwen niet zal voorkomen, dat een en ander een aanzienlijke waardevermindering van hun eigendom teweegbrengt, dat met betrekking tot de afvloeiing van het oppervlaktewater evenmin enige garantie is verleend, terwijl het Maleizenveld een hellend terrein is en hun woningen in het dal zijn gelegen, dat bovendien het Maleizenveld voor 58% wordt verhard, zodat het oppervlaktewater niet langer in de grond kan dringen, dat Aquafin blijkbaar evenmin een onvoorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht voor de aanleg van de wachtbekkens, riolering en collector, dat de aanwezigheid van het industrieterrein ook een waarschijnlijke verhoging van vandalisme en inbraken zal meebrengen, dat de vraag naar brandveiligheid evenmin is beantwoord, nu hieromtrent geen advies werd verleend binnen de gevraagde termijn en hieruit werd geconcludeerd dat er hieromtrent geen bezwaren bestaan;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit de bouwvergunning

verleent voor "het ontwikkelen en bouwen van een KMO park", bestaande uit 6 "blokken" bestemd voor "Multifunctionele KMO ruimte voor industriële en ambachtelijke bedrijvigheid (volgens Art. 7 en 8, omzendbrief 8 juli 97)", onderverdeeld in 35 afzonderlijke eenheden met een totaal bebouwde oppervlakte van 47.570,28 m² en een totaal volume van 329.450,587 m³ op een perceel met een grondoppervlakte van 1 ha 35 are 40 ca; dat al deze "blokken" een nokhoogte hebben van 8 m, en aan de zijde van verzoekers' eigendom, waar ook de laad- en loskaden zijn voorzien, zijn uitgevoerd in "ALU buitenschrijnwerk : graublau (RAL 5008)"; dat volgens de plannen B02 en G01 de perceelsgrens van de eigendom van eerste verzoeker, is gelegen op circa 30 m van de "omtrekweg toelevering" waarlangs alle laad- en losruimten hun toegang nemen en circa 40 m tot de gebouwen, dat de perceelsgrens van de eigendom van tweede verzoeker, is gelegen op circa 25 m van dezelfde weg en circa 35 m van de gebouwen; dat in de gegeven omstandigheden de uiteenzetting van verzoekers voldoende concrete en pertinente argumenten bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

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

B E S L U I T :

Artikel 1.

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

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

1. het besluit van 3 april 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse waarbij aan de n.v. FLANDERS BUSINESS PARK OVERIJSE de bouwvergunning wordt verleend 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,
2. het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 22 februari 2000.

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 vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op negen maart tweeduizendeen, door de
Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.