RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 96.100 van 5 juni 2001
in de zaak A. 99.591/X-10.042.

In zake : de n.v. CHALLENGE OFFICE PARK,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 275.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. CHALLENGE OFFICE PARK op 19 januari 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 20 november 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende vernietiging van de haar bij besluit van 2 oktober 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Vilvoorde verleende stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoorcomplex aan de Mechelsesteenweg te Vilvoorde op een perceel kadastraal bekend Sectie G, nr. 236n;

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 29 maart 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 april 2001;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten P. FLAMEY en S. KNAEPEN, die verschijnen voor de verzoekende partij, en van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend 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 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 het betrokken perceel is gelegen in een industriegebied van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977; dat het tevens is gelegen binnen de grenzen van de "Industriezone" van het bij ministerieel besluit van 15 juli 1997 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 65, "Mechelsesteenweg" genaamd, van de stad Vilvoorde, waarvoor volgend voorschrift geldt :

"Deze zone is voorbehouden voor het oprichten van gebouwen en konstrukties, welke behoren tot een normale uitrusting van de industriezone, zoals gesteld in artikel 7 punt 2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen, met uitsluiting van vervuilende en/of milieubelastende industrieën. Tevens worden in deze zone complementaire dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover er geen rechtstreekse afbreuk wordt gedaan aan de onmiddellijke omgeving, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, handel, dienstverlenende bedrijven, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Openbare instellingen alsmede woongelegenheden met de beperking van één per bedrijf zijn er toegelaten";

Overwegende dat het bestreden besluit de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Vilvoorde op 2 oktober 2000 verleende vergunning vernietigt op volgende gronden :

"Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een industriegebied; dat overeenkomstig artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de indrustriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven en dat deze gebieden een bufferzone bevatten; dat, voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel kunnen omvatten; dat in deze gebieden tevens complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven, namelijk bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop, zijn toegelaten;

Overwegende dat het betrokken eigendom tevens gelegen is in het bij ministerieel besluit van 15 juli 1977 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 65 'Mechelsesteenweg' artikel 16, bestemd voor 'Industriezone'; dat het voorschrift voor de industriezone het volgende bepaalt :

'Deze zone is voorbehouden voor het oprichten van gebouwen en konstrukties, welke behoren tot een normale uitrusting van de industriezone, zoals gesteld in artikel 7 punt 2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de

inrichting en de toepassing van de gewestplannen, met uitsluiting van vervuilende en/of milieubelastende industrieën. Tevens worden in deze zone complementaire dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover er geen rechtstreekse afbreuk wordt gedaan aan de onmiddellijke omgeving, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, handel, dienstverlenende bedrijven, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Openbare instellingen alsmede woongelegenheden met de beperking van één per bedrijf zijn er toegelaten';

Overwegende dat het bestemmingsvoorschrift van het bijzonder plan van aanleg tevens verwijst naar artikel 7 van voormeld koninklijk besluit van 28 december 1972; dat het hier om een zuiver kantoorcomplex gaat zonder enige relatie met het industriegebied als dusdanig; dat het ontwerp, qua bestemming, afwijkt van voormeld bestemmingsvoorschrift";

Overwegende dat het eerste middel onder meer luidt als volgt :

"Eerste middel, genomen uit de schending van artikel 44 van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, Gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DROG), het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 65 'Mechelsesteenweg', de wettelijke formele en materiële motiveringsplicht krachtens de Wet van 21 juli 1991 en de algemene beginselen ter zake en uit de schending van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Doordat, (...) uit de overwegingen van de Minister aldus blijkt dat de vergunning in casu werd getoetst en aan het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en aan het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 65 'Mechelsesteenweg';

dat dit vooreerst blijkt uit de hoger eerst geciteerde overweging waarin niet enkel gesteld wordt dat het perceel in kwestie is gelegen in een industriegebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, doch waarin verder ook uitvoerig wordt verwezen naar de bepalingen van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972 in dit verband;

dat daarnaast in de verdere geciteerde overwegingen telkens de woorden 'tevens' terug te vinden zijn :

'Overwegende dat het betrokken eigendom tevens gelegen is in het bij ministerieel besluit van 15 juli 1997 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg'.

'Overwegende dat het bestemmingsvoorschrift van het bijzonder plan van aanleg tevens verwijst naar artikel 7...';

dat hieruit eens te meer blijkt dat de minister heeft overwogen dat het perceel in casu 'niet enkel'

is gelegen in een industriegebied krachtens het aldaar van kracht zijnde gewestplan, maar daarnaast ook (lees 'tevens', in de bewoordingen van de minister) dat het perceel in kwestie is gelegen in een industriezone krachtens het Bijzonder Plan van Aanleg 'Mechelsesteenweg';

dat hij met andere woorden voorliggende vergunning tweemaal heeft getoetst; een eerste maal aan de voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en een tweede maal aan het Bijzonder Plan van Aanleg 'Mechelsesteenweg',

Terwijl, de minister zijn beslissing in casu wettelijk krachtens artikel 44 DROG enkel en alleen mocht steunen op grond van de voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg 'Mechelsesteenweg';

dat de vergunning in casu immers 'enkel en alleen' kon vernietigd worden op grond van de wettelijk voorgeschreven motieven die dezelfde zijn als degene op grond waarvan de vergunning kon worden geschorst;

dat een beslissing tot schorsing rechtens enkel en alleen vermag te gebeuren in geval van niet-overeenstemming van het project ten aanzien van de stedenbouwkundige voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg (artikel 44, 1 ste lid DROG);

dat niet kan ingeroepen worden dat de verwijzing naar de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, met name artikel 7 van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972, als overtollig zou moeten beschouwd worden;

dat het bestreden besluit immers de onjuiste indruk wekt en laat verstaan dat er een volledige gelijkheid zou zijn tussen de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan enerzijds en de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg anderzijds;

dat het eenvoudig naast elkaar leggen van beide voorschriften integendeel aantoont dat er geen gelijkheid bestaat;

dat integendeel de voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg ruimer zijn dan de algemene voorschriften van het gewestplan;

dat immers in het Bijzonder Plan van Aanleg eveneens zijn toegelaten : dienstverlenende bedrijven, zonder dat deze complementair moeten zijn aan de zuivere industriële bedrijven, voor zover deze dienstverlenende bedrijven geen afbreuk doen aan de onmiddellijke omgeving en ook openbare instellingen;

dat er geen enkele redengeving te lezen is in het bestreden besluit waarom het project van verzoekende partij niet verenigbaar zou zijn met het Bijzonder Plan van Aanleg;

dat het bestreden besluit enkel overweegt dat :

'het hier om een zuiver kantoorcomplex gaat zonder enige relatie met het industriegebied als dusdanig'

en dat :

'het ontwerp, qua bestemming, afwijkt van voormeld bestemmingsvoorschrift';
dat in het bestreden besluit met 'voormeld voorschrift' artikel 7 van het Inrichtingsbesluit bedoeld wordt;
dat hoger is aangetoond dat het gewestplan, en dus ook niet artikel 7 van het Inrichtingsbesluit, niet mag gehanteerd worden als wettelijk toetsingskader, doch enkel en alleen het Bijzonder Plan van Aanleg, waarvan de voorschriften niet dezelfde zijn als de algemene voorschriften van het gewestplan;
dat de Minister in rechte niet vermocht te verwijzen naar de 'relatie met het industriegebied' aangezien in de opsomming van de toegelaten constructies dienstverlenende bedrijven zijn vermeld, voor zover deze geen afbreuk doen aan de onmiddellijke omgeving;
dat de Minister geen onderzoek naar de onmiddellijke omgeving heeft gedaan;
dat a fortiori niet kan uitgemaakt worden waarom het project zou strijden met de rechtens toepasselijke bestemmingsvoorschriften;
dat de verwijzing naar de onmiddellijke omgeving erop wijst dat er geen vergunning kan worden geweigerd zonder een onderzoek te doen naar de ruimtelijke ordening van de omgeving;
dat het schepencollege dit wel heeft gedaan, getuige de brief van 16 november 2000 aan de Minister, meer bepaald de bewoordingen :
'het project is ruimtelijk aanvaardbaar op deze plek';
dat kantoren anderzijds als dienstverlenende bedrijvigheid beschouwd worden;
dat een toetsing aan de gewestplannen, zoals in voorliggend geval, evenwel niet behoort tot de wettelijke motieven zoals opgesomd in artikel 44 van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, Gecoördineerd op 22 oktober 1996;
dat elke motivering door de Minister in functie van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse dan ook kennelijk onwettig is";

Overwegende dat de verwerende partij onder meer antwoordt :

"(...) Uit (de) overwegingen blijkt dat de beslissende overheid de aanvraag enkel toetst aan het Bijzonder Plan van Aanleg nummer 65 Mechelsesteenweg en wel om reden dat het om een zuiver kantoorcomplex gaat zonder enige relatie met het industriegebied als dusdanig, daar waar volgens het voorschrift van het Bijzonder Plan van Aanleg buiten de constructies die behoren tot de normale uitrusting van de industriezone, ook in deze zone complementaire

dienstverlenende bedrijven toegelaten worden, onder de voorwaarde dat zij geen rechtstreekse afbreuk doen aan de onmiddellijke omgeving en dan volgt de opsomming van de mogelijke complementerende dienstverlenende bedrijven namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, handel, dienstverlenende bedrijven, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop en openbare instellingen alsmede woongelegenheden met de beperking van één per bedrijf.

Het is duidelijk dat het niet is omdat in deze lijst dienstverlenende bedrijven wordt vermeld, wat niet het geval is in artikel 7 van het K.B. van 28.12.1972 en wat overigens een herhaling is van de tweede groep van toegelaten bedrijven behoudens deze die de normale uitrusting uitmaken en dat zijn namelijk de complementaire dienstverlenende bedrijven, die dan worden opgesomd.

Het is niet omdat er in de bestreden beslissing vermeld wordt wat de bestemming is in het gewestplan, vermeld wordt dat het BPA verwijst naar het gewestplan en dat tenslotte het BPA enkel complementaire dienstverlenende bedrijven toelaat, met een beperkende lijst, dat daarom de beslissende overheid de vergunningsaanvraag zou getoetst hebben aan het gewestplan in plaats van aan het Bijzonder Plan van Aanleg.

Het tegendeel blijkt uit de bestreden beslissing zelf. De weigering steunt op het feit dat het dienstverlenende bedrijf waarvoor de aanvraag wordt ingediend niet complementair is zoals voorzien in het Bijzonder Plan van Aanleg als voorwaarde om toegelaten te kunnen worden in de industriezone.

Deze motivering blijkt op duidelijke wijze aangegeven aangezien in de bestreden beslissing expliciet wordt geargumenteerd dat het om een zuiver kantoorcomplex gaat zonder enige relatie met het industriegebied als dusdanig, wat afwijkt van het voormeld bestemmingsvoorschrift van het Bijzonder Plan van Aanleg.

(...)";

Overwegende dat artikel 44, eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt wat volgt :

"Art. 44.

Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de

gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 57 en 58 van dit decreet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Vlaamse regering krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

Dezelfde regels gelden voor de aanvragen om vergunning tot bouwen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 14bis afgeleverd planologisch attest de wijziging van een bijzonder plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van het bestaande bijzonder plan van aanleg zodra de vergunningverlenende instantie kennis heeft van de resultaten van het openbaar onderzoek met betrekking tot het ontwerp van het nieuwe bijzonder plan van aanleg waarmee de werken, handelingen en wijzigingen verenigbaar zijn.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen (twintig) dagen na ontvangst van de vergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken, handelingen of wijzigingen een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Vlaamse regering heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan van aanleg of het opmaken van een bijzonder plan van aanleg strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de bouwvergunning schorsen, die hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een voorlopig vastgesteld ontwerp van streek- of gewestplan;

(...)";

Overwegende dat uit de aangehaalde bepalingen volgt dat wanneer er voor het gebied waarin het perceel is gelegen een bijzonder plan van aanleg bestaat, het schorsings- en vernietigingstoezicht is beperkt tot de enkele controle op de overeenstemming van de verleende vergunning met de voorschriften van het

bijzonder plan van aanleg en dat het voordien vastgestelde gewestplan buiten beschouwing dient te worden gelaten; dat de overwegingen van het bestreden besluit met betrekking tot de ligging van de grond in het industriegebied van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en met betrekking tot de in de industriegebieden van het gewestplan toepasselijke voorschriften op het tegendeel wijzen; dat voorts de overweging "dat het bestemmingsvoorschrift van het bijzonder plan van aanleg tevens verwijst naar artikel 7 van voormeld koninklijk besluit van 28 december 1972 (en) dat het hier om een zuiver kantoorcomplex gaat zonder enige relatie met het industriegebied als dusdanig (en) dat het ontwerp, qua bestemming afwijkt van voormeld bestemmingsvoorschrift" dubbelzinnig is; dat het gebruik van de term "industriegebied", eigen aan het gewestplan, in plaats van "industriezone", zijnde het toepasselijke voorschrift, daarop wijst; dat de aangehaalde overweging én het gewestplan én het bijzonder plan aanleg lijkt toe te passen, minstens laatstvermeld plan zo uitlegt dat in wezen de verleende vergunning wordt getoetst aan de strengere bepalingen van het gewestplan; dat de vaststelling dat het kantoorcomplex zonder enige relatie is met het industriegebied als dusdanig, inderdaad toepassing lijkt te maken van de in artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, gestelde vereiste dat de complementaire dienstverlenende bedrijven slechts mogen worden toegelaten "ten behoeve van de andere industriële bedrijven"; dat deze voorwaarde evenwel enkel geldt binnen het gewestplan en niet binnen de omtrek van het bijzonder plan van aanleg; dat de bepaling van het bijzonder plan van aanleg die stelt dat de gebouwen en constructies "behoren tot de normale uitrusting van de industriezone" op het eerste gezicht, evenmin de conclusie wettigt dat de vergunning "zonder enige relatie is met het industriegebied (lees : de industriezone) als dusdanig";

dat de genoemde bepaling van het bijzonder plan van aanleg ongelukkig is gesteld en zo moet begrepen worden dat zij niet in strijd komt met de bepalingen die erop volgen; dat de Raad van State daarom het voorschrift "deze zone is voorbehouden voor het oprichten van gebouwen en konstrukties, welke behoren tot een normale uitrusting van de industriezone, zoals gesteld in artikel 7 punt 2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, met uitsluiting van vervuilende en/of milieubelastende industrieën" voorlopig leest als volgt : in de industriezone zijn gebouwen en constructies toegelaten bestemd voor de uitrusting en de inrichting van de zone evenals industriële en ambachtelijke bedrijven als bedoeld in artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, doch met uitzondering van vervuilende en milieubelastende bedrijven;

Overwegende dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, de verzoekende partij onder meer aanvoert :

"Verzoekende partij heeft 'projectontwikkeling' tot doel (zie deel 'II. Statuten' van de N.V. CHALLENGE OFFICE PARK). Meer bepaald is het de wil van de oprichters om op te treden als promotor bij het bouwen van kantoren. De N.V. CHALLENGE OFFICE PARK heeft enkel en alleen het bewuste perceel gelegen aan de hoek van de Woluwelaan en de Mechelsesteenweg te Vilvoorde, kadastraal bekend sectie G/2 nr. 236n in eigendom. Deze gronden werden destijds aangekocht met de 'enkele' bedoeling om op deze gronden een kantoorcomplex te realiseren dat ten dienste zou staan van bedrijven. Welnu, doordat de Minister de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van het kantoorcomplex heeft vernietigd op grond van zogenaamde onverenigbaarheid met de aldaar geldende bestemmingsvoorschriften, kan het perceel niet langer worden aangewend in functie van het specifieke doel waarvoor het werd aangekocht, met name voor het realiseren van

'kantoor'-ruimte voor allerlei 'kantoorachtige bedrijven' alsook dienstverlenende bedrijven, een goed gekozen concept gezien de actuele schaarste aan kantoorcomplexen van die aard en gezien de vlotte bereikbaarheid van het complex in casu. Door de bestreden beslissing komt dit project aldus zonder meer op de helling te staan. Een hypothekering die des te schrijnender is gezien het feit dat het in casu gaat om een 'cruciaal' project in hoofde van een 'startende' vennootschap. Door de bestreden beslissing worden immers in één klap alle actuele activiteiten van de vennootschap zonder meer lamgelegd. Die feitelijke stopzetting van de activiteiten impliceert dat de vennootschap actueel over geen enkele bron van inkomsten meer kan beschikken. Daarentegen blijft verzoekster wel verplicht om haar financiële verbintenissen op korte termijn na te komen (zijnde studiekosten, erelonen, intercalaire rente; zie stuk 10 : financieel plan december 2000-december 2001 van de N.V. CHALLENGE OFFICE PARK) (...)";

Overwegende dat de verwerende partij onder meer antwoordt :

"(...)
Eisende partij, projectontwikkelaar, heeft alles gezet op de eigendom van één perceel met de enkele bedoeling daar een kantoorcomplex te bouwen.
Vooreerst moet worden opgemerkt dat wanneer eisende partij projectontwikkelaar is, zij meer dan een particuliere leek bewust is of dient te zijn van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg en de appreciatiebevoegdheid van de verschillende overheden met betrekking tot de overeenstemming van het voorgestelde project met de bestemmingsvoorschriften.
Dat daarbij een meningsverschil kan ontstaan tussen verzoekende partij en de beslissende overheid is zeker niet ongewoon en verzoekende partij diende zich dan ook bewust te zijn van die mogelijkheid.
Wanneer uit de lezing van de middelen blijkt dat verzoekende partij om de daarin aangehaalde redenen van oordeel is dat ook niet complementaire dienstverlenende bedrijven toegelaten zouden zijn in een zone waarin bepaalde complementaire dienstverlenende bedrijven toegelaten zijn, dan mag verzoekende partij er niet redelijkerwijze vanuit gaan dat haar interpretatie zich ipso facto opdringt aan de beslissende overheid.
Dat de verzoekende partij dat toch doet, en daarvan zelfs haar bestaan als vennootschap laat afhangen, brengt mee dat het voorgehouden nadeel het gevolg is van de houding van verzoekende (partij) zelf. Zij neemt zelf het risico om haar activiteit

afhankelijk te maken van één enkel project. Wanneer het nadeel zich dan al voordoet, kan verzoekende partij niet voorhouden dat het nadeel voortvloeit rechtstreeks uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
(...)";

Overwegende dat niet betwist wordt dat de grond te Vilvoorde het enige eigendom is van de verzoekende partij; dat het niet kunnen uitvoeren van de vergunning het voortbestaan van de vennootschap in gevaar brengt; dat in geval van vernietiging van het bestreden besluit, de aan de verzoekende partij verleende vergunning onmiddellijke rechtskracht verkrijgt en de werken kunnen worden uitgevoerd; dat het nadeel ernstig is; dat het tevens moeilijk te herstellen is; dat de verwerende partij niet kan worden gevolgd waar zij de verzoekende partij verwijt zin voor onderneming aan de dag te leggen; dat voorts de stelling van de verwerende partij het middel dat hierboven ernstig werd bevonden in vraag stelt; dat erop niet verder moet worden ingegaan;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn, wil een vordering tot schorsing worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 20 november 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende vernietiging van de bij besluit van 2 oktober 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Vilvoorde aan de n.v. CHALLENGE OFFICE PARK verleende stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoorcomplex aan de

Mechelsesteenweg te Vilvoorde op een perceel kadastraal bekend Sectie G, nr. 236n.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijf juni tweeduizendeen, door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
D. LANGBEEN, hoofdgriffier.

De hoofdgriffier, **De voorzitter,**

D. LANGBEEN. **M. VRINTS.**