RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 160.828 van 29 juni 2006
in de zaak A.79.026/VII-16.761.

In zake : de gemeente OVERIJSE,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te TERVUREN,
Merenstraat 28

tegen :

het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaten M. KESTEMONT-SOUMERYN en J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te BRUSSEL,
H. Wafelaertsstraat 47-51

tussenkomende partij :

de n.v. MANNES MOBILITY,
die woonplaats kiest bij
advocaat T. VANDENPUT,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Tedescolaan 7.

DE RAAD VAN STATE, VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de gemeente OVERIJSE op 19 juni 1998 ingediend heeft om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 mei 1998 van de Brusselse hoofdstedelijke regering houdende bevestiging van de beslissing van het Milieucollege van 20 januari 1998 waarbij de uitbating door de n.v. MANNES MOBILITY van o.m. een garage met toonzaal, parkeerterrein in open lucht en verscheidene ingedeelde inrichtingen, gelegen aan de Waversesteenweg 225 A te Oudergem, wordt vergund;

Gelet op het arrest nr. 74.716 van 29 juni 1998 waarbij de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 3 december 1998;

Gelet op de beschikking van 11 december 1998 die de tussenkomst van de n.v. MANNES MOBILITY toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT ;

Gelet op de beschikking van 11 april 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 23 maart 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 april 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat D. SOCQUET, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat J. ROGGEN die, loco advocaat J. BOUCKAERT verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat P. DE MAEYER die loco advocaat T. VANDEPUT verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT ;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. <u>Feiten</u>

Overwegende dat de feiten als volgt kunnen worden samengevat:

1.1. Met een besluit van 22 oktober 1997 weigert het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) aan de tussenkomende partij een milieuvergunning voor de exploitatie van een garage met toonzaal en parkeerterrein aan de Waversesteenweg 225 A te Oudergem.

1.2. Na een beroep van de tussenkomende partij wordt de gevraagde vergunning op 20 januari 1998 verleend door het Milieucollege van het Brussels hoofdstedelijk gewest. Het Milieucollege is van oordeel dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en dat de nodige afwijkingen werden verkregen.

1.3. Tegen het voormelde besluit van 20 januari 1998 worden vier quasi identieke beroepschriften ingediend, waarvan één door de huidige verzoekende partij.

1.4. Op 14 mei 1998 neemt de Brusselse hoofdstedelijke regering het thans bestreden besluit. Twee beroepen, waaronder dat van de huidige verzoekende partij, worden onontvankelijk verklaard, de overige twee, ingediend door Ronald STAS en Rudy VERHASSELT, ontvankelijk maar ongegrond. De onontvankelijk-verklaring in hoofde van de verzoekende partij is ingegeven door het feit dat er geen beslissing van de gemeenteraad voorlag “ter bekrachtiging” van de door het college van burgemeester en schepenen genomen beslissing tot het instellen van een administratief beroep.

In het bestreden besluit wordt de historiek van het dossier weergegeven, voornamelijk de eerder genomen beslissingen van het Brussels Instituut voor Milieubeheer en het Milieucollege, en hun motivering.Wat de grond van de zaak betreft overweegt de bestreden beslissing wat volgt:

> “TEN GRONDE
> De heren STAS en VERHASSELT met beide Meester SENELLE als raad, hebben nagenoeg dezelfde memorie neergelegd.
> Ze voeren in hoofdzaak dit aan:
> 1. schending door de beslissing van het Milieucollege van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen;
> 2. procedurale onregelmatigheden;
>   - de adviezen die de aangevochten handeling voorafgaan zouden onvoldoende gemotiveerd zijn;

- de vergunningsaanvraag is onvolledig want ze bevat geen wisseloplossing voor de afvalwaterlozing naar de riolering;

3. schending van artikelen 5, 23, en 204 van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 29 augustus 1991 houdende Organisatie van de planning en de stedenbouw omdat het project onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften
4. schending van artikel 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen:
   naar zeggen van de verzoekers stavend op de lijst van de ingedeelde inrichtingen betrokken bij de vergunningsaanvraag zal het project zodanig weerslaan op het leefmilieu dat het verboden moet worden;

Overwegende dat de beslissende overheid bevoegd is om de beslissing te bekrachtigen of nietig te verklaren maar ook om de beslissing deels of geheel te herzien of nog om deze door haar eigen beslissing te vervangen (NUYTS.R.,op. Cit. 1996, p 1B-183 en volg.).
Dat bijgevolg ze het bij haar aanhangig gemaakte dossier in zijn geheel moet herbestuderen zowel in rechte als ten aanzien van de feiten. Dat de formele motivering zoals opgenomen in dit besluit in de plaats zal komen van de formele motivering uit de beslissing van het Milieucollege.
Dat het zonder belang is het argument van de verzoekende partij betreffende het ontbreken van een formele motivering te onderzoeken.
A. NALEVING VAN DE VERORDENENDE BEPALINGEN
Overwegende dat het beginsel van de normenhiërarchie wil dat het milieu-attest of de milieuvergunning de wets- en verordeningsbepalingen naleeft die van toepassing zijn op het geval dat onderzocht moet worden (art.55, 2° van de OM; het is een overname van artikel 46, 2° van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning; dat dit ondermeer de naleving van het voorschrift van de plannen van aanleg inhoudt (COENRAETS Ph. Droit de L'environnenment. Coll. les grands arrêts de la jurisprudence belge, Larcier, 1995, p. 49; LEBRUN A, Mémento de l"environnement, Kluwer, 1 996-1997, p. 200; NEURAY J.-Fr., Principes de droit de l'environnement, Story Scientia, 1995, p. 119);
Dat de ingedeelde inrichtingen die het voorwerp uitmaken van de milieuvergunning bij een project horen waarvoor op 3 oktober 1997 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudergem een stedenbouwkundige vergunning had afgegeven;
Dat, ook al geeft het de milieuvergunningsaanvrager geen recht om die te krijgen "het beginsel van onafhankelijkheid van de toeziende overheden toch niet belet dat een overheid de feitelijke of technische gevolgen van de opties en beslissingen genomen door een andere overheid binnen haar eigen bevoegdheidssfeer in acht neemt, wanneer deze gevolgen van dien aard zijn dat ze haar beoordeling zou kunnen beïnvloeden" (SAMBON J., "Le régime des projets mixtes urbanisme-environnement", in "L'environnement et l'entreprise- le nouveau droit bruxellois en matiere d' autorisations", Story Scientia, 1994, p. 44);
Meer bepaald mag de bestuursoverheid de milieuvergunning enkel in de volgende gevallen afwijzen:

1. het project is in strijd met overwegingen betreffende de belangen zoals bedoeld bij artikel 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (vorig artikel 2 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning) en die vreemd zijn aan de nagestreefde doelstellingen van de verordeningen die de stedenbouwkundige vergunning regelen;
2. het project is in strijd met de belangen die door artikel 2 van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen worden gevrijwaard en ook

betrekking hebben op de nagestreefde doelstellingen van de verordeningen die de stedenbouwkundige vergunning regelen

In dit laatste geval echter, zou de bestuursoverheid die zou afwijken van de beslissingen genomen bij het toekennen van de stedenbouwkundige vergunning, de redenen hiervoor moeten aangeven. Zij moet de nieuwe omstandigheden die zijn ontstaan of waarvan zij op de hoogte werd gebracht na toekenning van de stedenbouwkundige vergunning, uitdrukkelijk kenbaar maken.

Deze dwangmaatregel vloeit voort uit het gelijkheidsprincipe van de burgers en het principe van samenhangend bestuur die ook worden aangeroepen in geval van ommekeer in de houding van de overheid (QUERTAINMONT Phillippe, "Verantwoordelijkheid van het bestuur hij het toekennen van financiële hulpverlening aan de ondernemingen", in De verantwoordelijkheid van de openbare machten, Bruylant, 1991, p. 157 , nr 38; PAQUES Michel, "De toepassing van de fiscale wet−Principes van goed bestuur in administratief en fiscaal recht" in Actualité du droit, 1993-2, pp.448-449, nr 46; LAGASSE D., "La motivation des permis d'urbanisme et de lotir", in "L'urbanisme à Bruxelles, Ed. van de Jonge Balie van Brussel, 1992, p 34).

Om de waarheid te zeggen, evenals een bestuursoverheid uitleg dient te geven over de reden waarvoor zij een houding aanneemt in strijd met adviezen die vooraf werden uitgebracht (SERVAIS J.M,, Etablissements dangereux, insalubres ou incommodes, R.P.D.B. Bruylant, 1972 p.328, nr 99; CEREXHE E, VANDE LANOTTE J.., L'obligation de motiver les actes administratifs. La Charte, 1992, p.4), moet deze overheid de elementen openbaren ter verantwoording van deze tegenstrijdige houding ten opzichte van de beslissingen die vooraf werden genomen en wanneer deze materieel onafscheidbaar lijken vermits ze op éénzelfde project slaan.

In verband hiermee, kan de overheid hij haar beslissing om de milieuvergunning toe te kennen, haar houding rechtvaardigen voor aangelegenheden geregeld door de stedenbouwkundige vergunning, door louter en doodeenvoudig hiernaar te verwijzen.

Zo wordt aanvaard dat de motivering van een beslissing mag bestaan uit de verwijzing naar een andere handeling voor zover deze zelf gemotiveerd is en wel te verstaan dezelfde richting aanneemt (FLAMME Maurice-André, Droit administratif, T1, Bruylant, 1989, pp. 425-426, nr. 80).

Overwegende dat het feit naar de stedenbouwkundige vergunning te verwijzen zou moeten volstaan om de stedenbouwkundige voorschriften na te leven;

Dat er geen blijk is van een nieuw element en dat in de loop van het openbaar onderzoek voor deze vergunning het mogelijks tegenstrijdig karakter met verschillende verordeningsbepalingen reeds werd aangehaald; dat het project ten slotte als verenigbaar werd aangezien en dat deze beslissing gemotiveerd is.

Uit de hierna ontwikkelde redenen blijkt heel duidelijk dat men in de zin van de stedenbouwkundige overheden moet handelen.

a) Ligging van het terrein waar de inrichtingen moeten worden gevestigd

In het Gewestplan van de agglomeratie Brussel bevindt het terrein zich deels in een woongebied en deels in een groengebied en gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde alsook in het erfdienstbaarheidsgebied rondom de bossen.

In het GewOp bevindt het zich in de perimeter voor bescherming van de huisvesting langs een structurerende ruimte.

b) Verenigbaarheid met het GewOp

Overwegende dat de uitbating krachtens het Gewestplan in een woongebied is gelegen begrepen in een perimeter voor bescherming van de huisvesting in het GewOp;

Overwegende dat het GewOp in punt 2.1 voor dergelijke gebieden voorziet dat:

"§1 Die gebieden zijn voor woningen bestemd

§2 Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor winkels, werkplaatsen of kantoren voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van die verschillende functies 200 m² per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt tot 1.000 m² opgevoerd voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.
Vergroting van de in het eerste lid bedoelde oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.
De voor kantoren bestemde vloeroppervlakte wordt evenwel beperkt tot 500m² per onroerend goed
§3 Deze gebieden kunnen ook voor hotelinrichtingen worden bestemd voor zover hun capaciteit vijftig slaapkamers niet overschrijdt.
§4 Algemene beperkingen voor alle bestemmingen bedoeld in §§ 1, 2 en 3;
1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied: wijzigingen ervan zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;
2° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen: tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie.
(wij leggen hierop de nadruk)

- Bestaan van economische en sociale redenen waarbij de vergroting van de oppervlakte mogelijk wordt

De vestiging van een verdelingsconcessie van SMART-voertuigen door de vennootschap MANNES MOBILITY, een stedelijk "milieuvriendelijk" voertuig ter bevordering van de verplaatsingen in de stad, biedt de kans om een twintigtal betrekkingen in het Brusselse te scheppen.
In opzicht is dit project interessant: voor sociale en milieuvriendelijke redenen kan men zich veroorloven af te wijken van de oppervlakte die in het GewOp staat vermeld.

- Verenigbaarheid met het omgeven woongebied

Overwegende dat het GewOp stelt dat de aard der activiteiten verenigbaar moet zijn met de huisvesting, terwijl de onverenigbaarheid enkel via advies van de bevoegde Overlegcommissie wordt verklaard;
Overwegende dat de Overlegcommissie in haar advies dat in de aanhef wordt vermeld niet van oordeel was dat het project onverenigbaar is met het omgeven woongebied;
Dat het project dus het GewOp nakomt;

c) eerbiediging van de vrije stroken langs de autosnelwegen (wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut van de autosnelwegen alsook het koninklijk besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen)

Artikel10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut van de autosnelwegen machtigt de Koning ertoe om "voor de vrije stroken die hij bepaalt en waarvan de breedte vanaf de rand van de autosnelweg niet meer dan 30 m mag zijn, reglementen in te stellen betreffende de bouw, de beplanting, de omheining, de opslag, de leidingen, de luchtinrichtingen alsook iedere wijziging aangebracht aan het terrein door uitgravings- of ophogingswerken"
Het koninklijk besluit van 4 juni 1958 ten uitvoer van voornoemde wet voorziet in vrije stroken van 30 m breed aan wederskanten van de autosnelweg aan de rand van het snelweggebied.
Artikel 2 van dit besluit stelt dat:
"(vrije vertaling) In die vrije stroken is het verboden te bouwen, herop te bouwen of bestaande gebouwen te verbouwen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de bewarings- en onderhoudswerken.

In die streken is het verboden gebouwen in stand te houden die er onwettelijk werden opgetrokken.
Desalniettemin, de Minister van Openbare werken en heropbouw of zijn gemachtigde kon afwijkingen op het in het eerste lid geformuleerde verbod toestaan voor bouwzones die reeds bestaan of gepland zijn in de overeenkomstig de stedenbouwkundige wetgeving goedgekeurde plannen van aanleg, en dit na de tiende meter te rekenen vanaf de grens van het autosnelweggebied.
Hetzelfde geldt voor verbouwingen aan bestaande gebouwen of voor het optrekken van bijgebouwen aan de bestaande, op de plaatsen buiten de agglomeraties en na de tiende meter te rekenen vanaf de grens van het autosnelweggebied".
Eric ANDRE, de Staatssecretaris bevoegd voor Openbare werken stond op 22 september 1997 met toepassing van artikel 2, vierde lid van voormeld besluit een afwijking toe zodat de vrije strook van 30 tot 10 meter is herleid.
Het project bevindt zich grotendeels buiten deze 10 meter-brede vrije strook (zie plan-vestiging-ligging gevoegd bij het administratief dossier en gedeeltelijk overgenomen in bijlage 1 bij deze beslissing, waar het gehakte deel deze vrije strook aanduidt). Hiervan uitgaande valt te bemerken dat de geplande gebouwen en constructies zich buiten deze strook bevinden. Slechts vijf parkeerplaatsen overlappen die strook enigszins (-+ 10 % van hun oppervlakte).
Toch mag men niet uit het oog verliezen dat dit verbod binnen deze vrije stroken eigenlijk het begrip "bouwen" betreft.
In dit opzicht kan men zich beroepen op de interpretatie die het Hof van Cassatie aan die bewoording in artikel 44 van de wet van 29 maart 1992 houdende organisatie van de landinrichting en de stedenbouw heeft gegeven (waarvan het opschrift te vinden is in artikel 84 §1, 1° van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw: "de bewoording 'bouwen' in de zin van artikel 44 wijst op de handeling van een bouwwerk op te trekken dat er bestendig zal blijven en stevig op de bodem wordt gestut..." (Cass, 8 april 1974, Pas., 1974, I, p. 820).
Het project eerbiedigt bijgevolg de voormelde verordeningsnormen.

d) Naleving van de voorschriften betreffende de erfdienstbaarheidsgebieden non aedificandi rondom het Zoniënwoud

Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan heeft als algemeen voorschrift voor alle perimeters van het plan voorschrift "7.6.2 de erfdienstbaarheidsgebieden rondom bossen van het Gewestplan van de Brusselse Agglomeratie" bewaard.
Voormeld voorschrift stelt:
"§1 Het zijn de non aedificandi gebieden, met inbegrip van de verharding. Ze zijn op een diepte van 60 meter vanaf het bos uitgestrekt . Deze afstand kan wegens plaatselijke omstandigheden gewijzigd worden mits speciale regelen van openbaarmaking.
§2. Het bouwverbod is evenwel niet van toepassing voor de percelen waarop er gebouwen bestaan de dag waarop het Gewestplan in werking treedt.
Elke verbouwing of heropbouw van voornoemde bestaande gebouwen met een toename tegen 20 % van het bebouwde volume voor gevolg, wordt aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen."
De zeer specifieke plaatselijke omstandigheden moeten hier herhaald worden:
Het terrein van de N.V. MANNES MOBILITY grenst aan de Waversesteenweg en autosnelweg E 411. Het is van het Zoniënwoud afgescheiden door de Waversesteenweg en zijn bermen. Het terrein was nog onlangs met asfalt verhard en dit werd jaren geleden aangebracht.
Aangezien de stedenbouwkundige en de milieuvergunning aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen, lijkt het helemaal verantwoord dat de vennootschap MANNES MOBILITY van de stedenbouwkundige overheid zou kunnen bekomen dat deze diepte wegens

plaatselijke omstandigheden gewijzigd wordt zodat het project niet in strijd is met de voormelde verordening.

B. MILIEUOVERLAST

Overwegende dat het de taak van de beslissende overheid is om na alle elementen te hebben overwogen die in concreto in effect kunnen hebben op het gevaar, het ongezond karakter en het ongemak en na de belangen enerzijds van de buurtbewoners evenals hun recht om wettelijk van hun woning te genieten zonder verstoord te worden door overmatig lawaai en andere hindersoorten, te hebben opgewogen tegen de belangen anderzijds van de vennootschap MANNES MOBILITY om in alle vrijheid van een eigendom te genieten en er een activiteit op te oefenen, na te gaan of de inrichting vanuit het standpunt van het algemeen belang toegelaten mag worden en de naleving van meerdere voorwaarden vast te stellen (RvS, 4de kamer, arrest nr. 19.904 van 13 november 1979, Stad Poperinge tg/ Bestendige deputatie van West-Vlaanderen);

Overwegende dat de verordening betreffende de milieuvergunningen het niet vereist dat de ongemakken gebonden aan een uitbating helemaal worden weggeruimd (RvS, 3de kamer, arrest nr. 20.969 van 19 februari 1981, LORIMER tg/ Waalse gewest) maar dat de overheid maatregelen moet nemen die zich wetenschappelijk en uit vakkennis opdringen om deze derwijze terug te dringen dat ze de gewone ongemakken van de buurt niet te boven gaan (RvS., 3de kamer, arrest nr. 14.675 van 19 april 1971, MOLLERS t/ Bestendige deputatie van de Luikse Provincieraad);

Overwegende dat de ligging van het perceel waarop het project wordt verwezenlijkt, tussen de autosnelweg Brussel-Namen (E411) en de Waversesteenweg, perceel terrein dat letterlijk geklemd ligt tussen deze twee assen (zie plan opgenomen bj het administratief dossier);

Overwegende dat men vanuit de lijst van ingedeelde inrichtingen van het project geenszins kan afleiden dat dit project aanzienlijk op het leefmilieu zal weerslaan en dus niet mag worden toegelaten

Dat daarentegen uit de rechtspraak blijkt dat de vergunning toegekend mag worden indien blijkt dat de uitbating van de inrichting, hoe dan ook de omvang ervan, mogelijk is zonder overmatige vorm van gevaar of ongemak voor de buurt, rekening houdende met de aard van de inrichting en de ligging ervan, enz... (R. NUYTS, op.cit.. nr 112. p. IB- 106);

Overwegende dat het BIM ter motivering van zijn afgifteweigering van de milieuvergunning jegens het project de volgende bezwaren uitbracht:

1° aantastingen aan het landelijk karakter van de site;
2° aantastingen aan de historische en culturele waarde van de site (met inbegrip van het landschap) van de Onze-Lieve-Vrouwkerk en het Zoniënwoud;
3° de afschaffing van een openbaar parkeerterrein dat Brusselaars gewoon zijn te gebruiken wanneer (ze) zich naar de naburige kroegen en restaurants begeven
4° het project is in strijd met de bestemming van het gebied in het GewOp en het Gewestplan.

Dat het BIM vond dat de volgende elementen ontoereikend waren om de milieuvergunning af te wijzen

1. de lozing van het afvalwater;
2. de toename van het wegverkeer;
3. de druk op het dorp;
4. de onenigheid tussen het project en het “ruimtelijk structuurplan Vlaanderen”;
5. de druk op het woud.

Overwegende dat de verzoekende partij in hoofdzaak naar de volgende soorten van milieuhinder verwijzen:

1. mobiliteitsproblematiek, geweldige wagenstroom voortvloeiend uit de aanwezigheid van het “SMART- mega-project”;
2. verdwijning van de bestaande parkeerplaatsen voor de bosbezoekers met een geleidelijke daling van het bezoek van de restaurants in de buurt als gevolg en ten slotte uitmondend op de sluiting van enkele van deze ondernemingen;
3. aantasting van het uitzicht op de Onze-Lieve-Vrouwkerk evenals aan de leefbaarheid van Sint−Jezus-Eik en zijn schilderachtige omgeving;

Dat met betrekking tot elk van die punten opgemerkt dient:

1° voor het “landelijk” karakter van de site, de aantasting aan de historische en culturele waarde en aan het uitzicht op de Onze-Lieve-Vrouwkerk,

Dient aangehaald dat het project van de vennootschap MANNES MOBILITY een zeer beperkte invloed uitoefent op de verschillende perspectieven vanuit de dorpskern Jezus-Eik (zie foto’s gevoegd in bijlage II bij deze beslissing).

1. Wanneer men zich langs de Waversesteenweg, van de kerk afwijdert is er een eenrichtingstoegangsweg naar de E 411. De kerk staat in de achtergrond en dit blijft met het project ongewijzigd. Het project schuilt bovendien grotendeels achter het bestaande groen dat bewaard wordt
2. In de andere richting voor de eventuele voetgangers die vanaf de E 411 de Waversesteenweg zouden opklimmen, bevindt het project zich enigszins op de achtergrond, omgeven door het bestaande en blijvende groen. Bovendien dient er onderstreept dat het perspectief naar de kerk eerder door de felle kleuren van de voorgevels van de restaurants wordt geschonden: deze volstaan om het “landelijk” karakter van de site te bederven.

   Voor de voetgangers die zich reeds ter hoogte van de restaurants bevinden, ligt het project achteraan, enigszins afgezonderd zodat er niets in de weg staat bij het zicht dat ze vanuit de dorpskern en de kerk te zien krijgen
3. Wanneer men zich langs de Houthakkersstraat naar het project begeeft (E 411 wordt aan de linkerkant van de straat gehouden) verbergt het bestaande groen dat bewaard wordt, het project.
4. Wanneer men de autosnelweg verlaat, zowel van de ene als de andere richting dan valt voornamelijk de autosnelweg te bemerken: dus zal het “SMART-centrum” dat overigens helemaal omgeven is door het bestaande groen dat bewaard wordt, het zicht van de automobilisten geenszins storen.

Ten slotte kan de vestiging van het SMART-centrum met een aanleg van het landschap rondom enkel bijdragen tot een verbetering van deze stadsingang.

De kwaliteit van de plaats zal door de bermen van de Waversesteenweg en de autosnelweg Brussel-Namen regelmatig te onderhouden, verhogen en voor verrassing zorgen in vergelijking met de voorgaande wantoestanden, met name het “wildparkeren” (zie bijlage III).

2° Over de parkeerplaatsen:

Overwegende dat hier aangehaald dient dat de verzoekende partij eigenlijk het behoud van een toestand vorderen;

Tot onlangs, toen het terrein van de N.V. MANNES MOBILITY waarop het project wordt uitgevoerd, omgeheind werd, diende het als parkeerterrein; dat de parkeerterreinen in open lucht overeenkomstig de bijlage bij de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning aan een milieuvergunning worden onderworpen (rubriek 149);

Dat voormeld parkeerterrein nooit een vergunning had gekregen en dat de verzoekende partij geen verantwoord belang heeft om de vroegere stand van zaken te willen behouden; dat de op 3 oktober 1997 afgegeven stedenbouwkundige vergunning het als “wildparkeerterrein” bestempelde;

Dat bovendien, de stedenbouwkundige vergunning die voor het project werd afgegeven als stedenbouwkundige last voorziet dat er in de Houthakkersstraat openbare schuinse parkeerplaatsen worden aangelegd, evenals de verwezenlij-

king binnen het project van 15 parkeerplaatsen die ‘s avonds en op feestdagen aan iedereen zal worden opengesteld;
Dat het project aanzienlijk bijdraagt tot een verbetering van de toestand qua aantal wettelijke parkeerplaatsen in de wijk;
Bovendien, moet men zich hoeden voor het argument volgens welk de restaurants ingeval het project toegelaten wordt minder bezoek zullen krijgen met als gevolg dat er enkele weldra hun deuren zullen moeten sluiten: het project kan even zeer meer klanten aan de ondernemingen in de omtrek bezorgen;
3° Ten opzichte van het feit in strijd te zijn met de stedenbouwkundige plannen:
Dit bezwaar werd hierboven behandeld.
4° Wat de mobiliteitsproblematiek betreft:
Hier dient men bij zijn verstand te blijven : bij de totstandkoming van een “SMART-toonzaal” op de voornoemde plek zullen er zeker niet duizenden mensen uit alle hoeken van Europa komen toestromen zoals de verzoeksters het beweren;
Het SMART-centrum van de N.V. MANNES MOBILITY behoort overigens tot één van de vier verdelingspunten voor België. De wijze waarop het de wagenstroom zal beïnvloeden valt te verwaarlozen als men met de huidige opgedreven wagenstroom vergelijkt te wijten aan de ligging van het centrum van Jezus-Eik aan de rand van de autosnelweg E4111. Het BIM had overigens dit feit aangehaald toen het besliste de milieuvergunning te weigeren.
Bovendien, en de N.V. MANNES MOBILITY wees erop, het verkeer voortvloeiend uit de HORECA-sector en dat momenteel het leeuwenaandeel heeft in Jezus-Eik gebruikt volstrekt andere tijdstippen dan welke die uit het project zouden voortvloeien: dus blijft het globaal effect op het verkeer een randverschijnsel.
Dat deze bezwaren voor hun merendeel opgeheven zijn.
Overwegende dat de N.V. MANNES MOBILITY de concessiehouder-verdeler wordt van de “SMART”: het gaat om een weinig ruimte innemende stedelijke tweepersonenwagen vervaardigd door een consortium opgericht tussen de vennootschappen MERCEDEZ BENZ en SWATCH: M.C.C. (MICRO COMPACT CAR).
Dat het SMART-centrum van de vennootschap MANNES MOBILITY opgenomen is in een Europees verdelingsnet.
Dat de bescherming van het leefmilieu en milieuvriendelijkheid centraal staan hetgeen door M.C.C. aan de verdelers wordt opgelegd.
Dat hiervan bijlage IX bij het verdelingscontract gevoegd bij het administratief dossier getuigt, waaruit blijkt dat naast de naleving van de overigens verplichte wetsbepalingen, de “SMART-verdelers” overeenkomstsluitende verplichtingen inzake leefmilieu moeten nakomen.
Dat de volgende punten dus naar voren kunnen worden gebracht:
- alle M.C.C.-partners worden verzocht milieuvriendelijk te handelen en verbinden er zich toe hun bedrijf milieubewust te voeren;
- ze moeten een systeem van milieubeheer op touw zetten dat met de beschikkingen van de Europese richtlijn betreffende de ecologische audit en betreffende de norm ISO 14.000 in overeenstemming wordt gebracht; dit systeem wordt in een gids over milieubescherming aangegeven;
- een systeem om de toevoer en afvoer van substanties te beheren met aanduiding van de inhaling- en verwijderingsdata van materies die het leefmilieu in het gedrang zouden kunnen brengen dient eveneens te worden opgesteld.
- de afvalophaling en zijn verwijdering van de werkplaats is een verplichting: de afgedankte voertuigen worden teruggewonnen en gerecycleerd (de SMART bevat overigens weinig onderdelen : 60);

- overige verplichtingen inzake:
  1. het waterverbruik en de verwerking van het afvalwater;
  2. gebruik van gevaarlijke waren en stoffen;
  3. inrichtingen voor het opslaan van stoffen die het water zouden kunnen bezoedelen en voor brandbaar materiaal;
  4. ruimte bestemd voor de verongelukte wagens (terugwinning van de oliën en de stofdeeltjes)
  5. bescherming tegen de geluidshinder en luchtemissies, alsook bodembescherming en behandeling van de historische verontreiniging alvorens zich daar te gaan vestigen;

Dat uit al deze elementen blijkt dat het begrip "SMART" volkomen afgestemd is op milieuzorg;
Dat bovendien, het gedeeltelijk de mobiliteitsproblematiek in een stedelijke omgeving en dit gebonden aan het parkeeraanbod kan helpen oplossen (zeer kleine gestalte van de SMART),
Dat het project wel de belangstelling van het publiek en de milieugerichte overheden waard is voor de geboden mogelijkheden voor de toekomst (bewijs hiervan de inhuldiging van de SMARTsite te Hambach in de Moezelstreek samen door President Jacques CHIRAC, Flavio COTHY, President van de Zwitserse Confederatie en Helmut KOHL, de Duitse Kanselier);
Overwegende bovendien dat de door het Milieucollege afgegeven vergunning ondergeschikt is aan de nakoming van de voorwaarden betreffende:

1. de geluidshinder en trillingen (ook al zal de geluidshinder mogelijks voortgebracht door de inrichting een randverschijnsel zijn ten overstaan van het lawaai te wijten aan de autosnelweg dicht nabij waaraan de buurtbewoners worden blootgesteld);
2. de luchtextractors aangebracht in de dakbedekking (om de geluidshinder en trillingen alsook de emissie van parasitaire golven voor de buurtbewoners te voorkomen);
3. de parkeerterreinen in open lucht en de garages en tentoonstellingsruimten;
4. werkplaatsen voor het herstellen en onderhouden van motorvoertuigen met inwendige verbranding;
5. het opslaan van afvaloliën;

Dat de mogelijke problemen van bodemverontreiniging, verontreiniging van het oppervlaktewater en het grondwater evenals de brandrisico's opgelost worden mits nakoming van deze voorwaarden;
Dat bovendien, "de vrees dat de aanvrager de voorwaarden die hem mogelijks gesteld worden niet nakomt, geen aanvaardbare reden is om de aanvraag tot uitbating van een gevaarlijke, hinderlijke of ongezonde inrichting te verwerpen terwijl het niet bewezen is dat het voor de belanghebbende materieel onmogelijk is om deze voorwaarden na te komen" (RvS, 3e kamer, arrest nr 17.654 van 17 mei 1986, NELLIS t/ Belgische staat);
Overwegende dat de milieuoverlast die uit de uitbating zou kunnen voortvloeien hetzij niet bewezen is, hetzij ingeperkt wordt door voorwaarden vastgesteld in de milieuvergunning om zo de gewone ongemakken van de buurt niet te boven te gaan;
Dat de milieuvergunning afgegeven door het Milieucollege dus bevestigd dient";

2. <u>Ontvankelijkheid van het beroep</u>

2.1. <u>Standpunten van de partijen</u>

2.1.1. Overwegende dat in het **verzoekschrift** de verzoekende partij, samengevat, doet gelden dat een partij die aantoont dat zij in de onmiddellijke nabijheid woont of gevestigd is van het perceel waarvoor een vergunning werd verleend doet blijken van het wettelijk vereiste belang en dat zij, als gemeente, een persoonlijk belang heeft bij een beroep inzake een aangelegenheid die het gemeentelijk belang raakt, gelet op het feit dat het project, dat zich bevindt op enkele meters van haar grondgebied, volledig in strijd is met al haar beleidsopties.

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in de **memorie van antwoord**, samengevat, aanvoert dat de loutere hoedanigheid van naburige gemeente niet volstaat tot staving van het belang en de verzoekende partij niet aantoont in welk opzicht het bestreden besluit voor haar griefhoudend zou kunnen zijn, zodat er in haren hoofde geen rechtstreeks belang bestaat; dat zij daaraan toevoegt dat er geen sprake kan zijn van een persoonlijk belang, omdat het project zich niet op het grondgebied van de verzoekende partij bevindt, en niet valt in te zien hoe haar stedenbouwkundige politiek zou kunnen worden doorkruist; dat tenslotte wordt gesteld dat er geen causaal verband is tussen het bestreden besluit en het belang dat de verzoekende partij meent te kunnen putten uit een vermeende schending van haar planologische voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening, omdat die schending voortvloeit uit de bouwvergunning voor het betrokken project, en niet uit de milieuvergunning;

2.1.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar **verzoekschrift tot tussenkomst** uiteenzet dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het bestrijden van een milieuvergunning die werd verleend voor een inrichting op het grondgebied van een andere gemeente; dat zij daaraan toevoegt dat, met toepassing van het specialiteitsbeginsel, de verzoekende partij slechts kan optreden ter verdediging van haar specifieke doel ratione loci, en dat de verzoekende partij in gebreke blijft om aan te tonen dat haar eigen milieukundige opvattingen -die beperkt blijven tot haar territorium- in gevaar dreigen te worden gebracht door het kwestieuze project, zodat zij niet van het vereiste belang doet blijken; dat zij tenslotte stelt dat het beroep onontvankelijk is bij toepassing van de “exceptio omisso medio” die voorschrijft dat een beroep ingediend bij de Raad van State pas kan geschieden op voorwaarde dat alle voorafgaandelijke administratieve beroepen rechtsgeldig werden ingediend;

2.1.4. Overwegende dat in de **<u>memorie van wederantwoord</u>** de verzoekende partij een uitgebreid overzicht geeft van de griefhoudende gevolgen van het bestreden besluit , met name :

- er zal onvermijdelijk afvalwater geloosd worden op het grondgebied van de verzoekende partij, er zullen gevaarlijke stoffen circuleren en er zijn klachten over geluidshinder en luchtemissies. De gezondheid van de inwoners van de verzoekende partij komt in het gedrang;
- het wederrechtelijk gekapte groen brengt schade toe aan het uitzicht van de gemeente Overijse en houdt een aantasting in van het landelijk karakter van de site en van haar historische en culturele waarde (zo wordt onder meer het gezichtsveld van de geklasseerde Onze-Lieve-Vrouwkerk volledig verminkt);
- er zal een overmatige verkeersdrukte worden teweeggebracht en er worden gigantische reclamepanelen aangebracht, zodat de veiligheid op het grondgebied van de verzoekende partij in het gedrang komt. Bovendien wordt het samenwerkingsakkoord tussen de gewesten inzake grensoverschrijdende gewestwegen niet nageleefd;
- het project is in strijd met het gewestplan, het gewestelijk ontwikkelingsplan en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en noodzaakt een wijziging van het gewestplan (in casu het gewestelijk ontwikkelingsplan) door middel van een bijzonder plan van aanleg;

dat zij hieruit besluit dat, gelet op de korte afstand en het grensoverschrijdend karakter van het project, blijkt dat haar milieu-, gezondheids-, veiligheids- en planologisch beleid in het gedrang komen; dat tenslotte de verzoekende partij stelt dat het belang “persoonlijk” is wanneer er tussen een akte en een persoon een geïndividualiseerd verband ontstaat, verband dat in casu bestaat, gelet op de gevolgen van de bestreden beslissing op het beleid van de verzoekende partij;

2.2. <u>Beoordeling</u>

2.2.1. Overwegende dat niet wordt betwist dat de omstreden inrichting zich bevindt op het grondgebied van de gemeente Oudergem, op de grens met dat van de verzoekende partij; dat de omstandige argumentatie van de verzoekende partij het aannemelijk maakt dat zij mogelijks hinder zal ondervinden door het geplande project en dat haar beleid zou kunnen worden doorkruist; dat de verzoekende partij derhalve doet blijken van een belang bij haar vordering;

2.2.2. Overwegende, wat de exceptie van de tussenkomende partij betreft, dat de Raad van State niet kan worden gevat wanneer het georganiseerd administratief beroep niet is uitgeput; dat het evenwel volstaat dat een beslissing in laatste administratieve aanleg is genomen, ongeacht door wie het beroep werd ingesteld; dat in casu het bestreden besluit in laatste aanleg is genomen;

2.2.3. Overwegende dat de excepties van de verwerende en de tussenkomende partij niet kunnen worden aangenomen;

3. <u>Ten gronde</u>

3.1. <u>Eerste tot en met zesde middel</u>

3.1.1. <u>Standpunten van de partijen</u>

3.1.1.1. Overwegende dat de **<u>verzoekende partij</u>**, kort samengevat, betoogt dat "ten onrechte (...) in de bestreden beslissing (wordt) gesteld dat 'tot op heden (lees 14 mei) geen enkel bewijs hiervan (lees : van de bekrachtiging door de Gemeenteraad) is bij de Regering toegekomen zodat men ertoe genoopt is het beroep ingesteld door de gemeente OVERIJSE als onontvankelijk te verklaren", terwijl "het manifest onjuist (is) dat geen bewijs zou zijn overgemaakt" en "in casu (...)deze bekrachtiging van de Gemeenteraad (werd) aangeboden op 13 mei 1998"; dat zij stelt dat dit gegeven een schending uitmaakt van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (eerste middel), dat er om dezelfde reden sprake is van "feitelijke dwaling" (tweede middel), machtsoverschrijding en machtsafwending (derde middel), alsook een schending van het redelijkheidsbeginsel (vierde middel), het zorgvuldigheidsbeginsel (vijfde middel), en, tenslotte, het vertrouwensbeginsel (zesde middel);

3.1.1.2. Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij met betrekking tot de eerste zes middelen, respectievelijk in hun **<u>memorie van antwoord</u>** en **<u>verzoekschrift tot tussenkomst</u>**, stellen dat de verwerende partij wettig kon beslissen dat de voornoemde beslissing van de gemeenteraad niet tijdig werd voorgelegd en dat dat ook duidelijk en afdoende werd gemotiveerd in het bestreden besluit.

3.1.1.3. Overwegende dat in hun **<u>laatste memories</u>** noch de verzoekende, noch de verwerende partij nog ingaan op de middelen;

3.1.2. <u>Beoordeling</u>

Overwegende dat de verzoekende partij niet betwist dat het door haar ingediende beroepschrift quasi identiek is aan deze die werden ingediend door Ronald STAS en Rudy VERHASSELT en in ieder geval dezelfde argumenten bevat tegen het verlenen van de vergunning; dat deze argumenten alle ongegrond werden verklaard in het kader van het onderzoek van de ontvankelijk bevonden beroepschriften van de heren STAS en VERHASSELT; dat, gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep, die met zich brengt dat de beroepsinstantie uitspraak moet doen over alle wettigheids- en opportuniteitsaspecten van de zaak, alleen maar kan worden vastgesteld dat het ontvankelijk verklaren van het administratief beroep van de verzoekende partij niet tot een ander besluit had kunnen leiden dan datgene dat thans voorligt; dat ambtshalve moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van de eerste zes middelen;

3.2. <u>Overige middelen</u>

3.2.1. Overwegende dat de **<u>overige middelen</u>** zijn afgeleid uit de schending van de formele motiveringswet (middel "A"), uit het feit dat er "onregelmatigheden" zijn gebeurd tijdens de procedure (middel "B"), uit de schending van de artikelen 5, 23 en 204 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 van de Brusselse hoofdstedelijke raad houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (middel "C"), en uit de schending van artikel 2 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (middel "D"); dat de verzoekende partij hieromtrent doet gelden :

> "Verzoekster volhardt dan ook in de middelen ten gronde ingeroepen tijdens de procedure ingeleid bij tegenpartij en die hierna integraal worden hernomen.
> Immers, deze middelen ten gronde werden ten onrechte in de bestreden beslissing niet behandeld door tegenpartij";

3.2.2. Overwegende dat moet worden vastgesteld dat de in het onderhavige verzoekschrift aangevoerde middelen A, B, C en D inderdaad een woordelijke herneming zijn van deze die werden aangevoerd in het kader van het administratief beroep; dat de grieven die daar werden voorgelegd op hun beurt identiek zijn aan de middelen die naar voor werden gebracht door Ronald STAS en Rudy VERHASSELT; dat uit de sub 1.4 geciteerde overwegingen van het bestreden besluit duidelijk blijkt dat er een uitgebreide evaluatie heeft plaatsgevonden van die

grieven; dat de premisse van waaruit de middelen vertrekken -met name dat deze middelen in de bestreden beslissing niet werden behandeld- derhalve fout is; dat de middelen bijgevolg worden verworpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst in het administratief kort geding, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

De kosten van de tussenkomst in de annulatieprocedure, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negenentwintig juni tweeduizend en zes, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. WIJNANTS. **M.-R. BRACKE.**