

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0092 van 14 maart 2012  
in de zaak 1011/0019/A/4/0016

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Floris SEBREGHTS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. de **gemeente DUFFEL**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
3. het **college van burgemeester en schepenen** van de gemeente DUFFEL

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Floris SEBREGHTS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 23 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 24 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de eerste tussenkomen partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel, ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomende partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsondersteunend centrum met vergader- en sportfaciliteiten.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 18 januari 2012 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 februari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid GELIJKENS, die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Floris SEBREGHTS die verschijnt voor de verwerende partij en de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De heer [REDACTED] vraagt met een op 28 oktober 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 24 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van DUFFEL en de gemeente DUFFEL vragen met een op 22 oktober 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 24 januari 2011, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de derde verzoekende partij tot tussenkomst kan worden beschouwd als een belanghebbende in de zin van 4.8.16, § 1, eerste lid VCRO. De derde verzoekende partij tot tussenkomst wordt voorlopig toegelaten en wordt

gevraagd bij haar uiteenzetting ten gronde een afschrift toe te voegen van de beslissing om in rechte te treden.

De tweede verzoekende partij tot tussenkomst werd verzocht om in het kader van haar uiteenzetting ten gronde duidelijkheid te verschaffen omtrent de vraag op welk onderdeel van artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 1° tot en met 6° VCRO zij haar verzoek tot tussenkomst steunt en zij werd verzocht een afschrift bij te voegen van de beslissing om in rechte te treden.

De tweede verzoekende partij tot tussenkomst verklaart tussen te komen op basis van artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 3° VCRO vermits de verleende vergunning kadert binnen het door haar gewenste vergunningenbeleid waarin wordt vooropgesteld dat er ondersteunende functies gekoppeld moeten worden aan en voorzien bij bedrijventerreinen.

De tweede verzoekende partij tot tussenkomst toont daarmee voldoende haar belang aan.

De tweede en derde verzoekende partijen tot tussenkomst leggen een rechtsgeldige beslissing voor om in rechte te treden.

Het verzoek tot tussenkomst van de tweede en derde verzoekende partijen tot tussenkomst zijn ontvankelijk en kunnen worden ingewilligd.

#### IV. FEITEN

Op 29 oktober 2009 (datum van volledig verklaring) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een bedrijfsondersteunend centrum met vergader- en sportfaciliteiten”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde Gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO’s.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De brandweer van Duffel brengt op 8 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het Gewest Mechelen en omgeving brengt op 13 november 2009 een gunstig advies uit.

De wegbeheerder brengt op 10 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De wegbeheerder wijst er op dat het oprichten van reclameconstructies en uithangborden niet begrepen is in het advies en voorwerp moet uitmaken van een afzonderlijke aanvraag.

Op 28 december 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel het volgende standpunt in:

“ ...

*De aanvraag ingediend door █████ voor het bouwen van een bedrijfsondersteunend centrum met vergader- en sportfaciliteiten, voor een terrein met als adres █████, met als*

*kadastrale omschrijving [REDACTED], ingeschreven in het bouwregister onder nr. [REDACTED], met gunstig advies over te maken aan het bestuur voor Ruimtelijke Ordening te Antwerpen.*  
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 29 januari 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...  
*De aanvraag is volgens het Gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s.*

...  
*De aanvraag is principieel **in strijd** met het geldende plan, zoals hoger omschreven. Complementaire dienstverlenende bedrijven worden limitatief opgesomd in de voorschriften horende bij de Gewestplanzones in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-Gewestplannen en Gewestplannen. De voorgestelde activiteit wordt niet beschouwd als een complementaire dienstverlenend bedrijf.*

***Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen***

...  
*Ongunstig voor het bouwen van een bedrijfsondersteunend centrum met sportfaciliteiten wegens strijdigheid met de voorschriften van de plannen van aanleg.*  
...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel deelt op 18 februari 2010 mee aan de eerste tussenkomende partij dat de stedenbouwkundige vergunning stilzwijgend geweigerd is.

Tegen deze beslissing tekent de eerste tussenkomende partij op 17 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van volgende overwegingen:

“ ...  
**8. LEGALITEIT**

...  
**Toelichting**  
*Artikel 7 van de omzendbrief mbt inrichting Gewestplannen vermeldt limitatief de aard van de complementaire bedrijven die kunnen worden toegelaten: bankagentschappen, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen (bestemd voor nationale of internationale verkoop). Met dit laatste worden onder meer postorderbedrijven bedoeld.*

*Een fitnesscentrum met polyvalente ruimte hoort hier niet bij. Gelet op de huidige tendensen in de bedrijfswereld waar kantoorachtigen, wetenschaps- en innovatiecentra en tertiaire activiteiten aan belang winnen tov van arbeidsintensieve productiebedrijven is enige flexibiliteit mbt tot complementaire functies en nevenfuncties op een bedrijventerrein aangewezen ipv de lijst uit de omzendbrief als een limitatieve opsomming*

te beschouwen. Een omzendbrief is ook slechts een richtkader waarvan kan worden afgeweken.

Eventueel kan bv. wel een crèche of een vergadercomplex ten behoeve van de werknemers op het bedrijventerrein als een complementaire functie worden toegestaan en wordt bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen veel aandacht besteed aan het inrichten van gemeenschappelijke voorzieningen zoals parkings, laad- en losruimten, ...

Dit betekent echter niet dat eender welke functie op een bedrijventerrein kan worden toegestaan. Het is nog onduidelijk of dit fitnesscentrum met polyvalente ruimte alleen ten dienste zal staan van de omliggende bedrijven. Vermoedelijk zal het fitnesscentrum ook cliënteel zoeken buiten de werknemers van het bedrijventerrein en ook 's avonds en in het weekend functioneren. Ook is het thans onduidelijk of de polyvalente ruimten wel degelijk als vergader- of seminarieruimte in functie van bedrijvigheid zal worden gebruikt.

Gelet op voorgaande dient te worden geconcludeerd dat thans de noodzakelijke binding met de omliggende bedrijven op het bedrijventerrein nog onvoldoende werd aangetoond en dat het eerder een functie betreft die in een stedelijke kern thuis hoort.

## **9. GOEDE RO**

...

De aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften die door IGEMO bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein worden gebruikt. Architecturaal en esthetisch past de nieuwbouw in de omgeving. Wat de functie betreft is de aanvraag niet aanvaardbaar op een KMO-zone.

...

## **11. RANDOPMERKINGEN**

Indien uw college de aanvraag alsnog wenst te vergunnen, dient het dossier te worden verdaagd om advies te vragen aan de provinciale cel toegankelijkheid en om een akkoord van de buur bij te brengen of een beperkt openbaar onderzoek te organiseren.

...”

Na de partijen te hebben gehoord op 4 mei 2010, beslist de verwerende partij op 6 mei 2010 om een beslissing in de zaak te verdagen.

In zijn aanvullend verslag van onbekende datum stelt de provinciale stedenbouwkundige het volgende:

“ ...

Uw college verdaagde het beroep zodat de betrokkene het akkoord van de aanpalende kon bijbrengen.

De plannen werden in graad van beroep voor akkoord getekend door de aanpalende eigenaar.

Vermits de aanvraag een sportcentrum met vergaderzalen inhouden die publiek toegankelijk zijn, werd in graad van beroep eveneens advies gevraagd aan de provinciale centrum toegankelijkheid. Het advies van 11 mei 2010 was ongunstig.

Naar aanleiding van dit ongunstig advies van 11 mei 2010 van het provinciaal centrum voor toegankelijkheid, werden de plannen in graad van beroep aangepast.

Op 14 juni 2010 gaf het provinciaal centrum voor toegankelijkheid voorwaardelijk gunstig advies over de in graag van beroep aangepaste plannen. De voorwaarden luiden als volgt:

1. Na voltooiing van de werken moet de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit in het in dit dossier vergunde gedeelte behouden blijven. dit voorschrift geldt tevens voor de inrichting en de toekomstige niet-vergunningsplichtige wijzigingen die zouden plaatsvinden.
2. De normbepalingen van hoofdstuk III van het B.VI.Reg. tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05.06.2009) moet worden nageleefd.
3. Het is de bouwheer aan te raden de conformiteit m.b.t. de toegankelijkheid te laten vaststellen alvorens de oplevering der werken te aanvaarden. Hiertoe kan onze dienst gecontacteerd worden.

Tijdens de hoorzitting werd erop gewezen dat het gebouw niet alleen een fitnessruimte omvat, maar ook vergaderzalen en polyvalente ruimten die door de bedrijven kunnen worden gehuurd. Immers niet elk bedrijf heeft de mogelijkheden om eigen vergaderzalen en refter ter beschikking te stellen voor het personeel.

...

De verwerende partij beslist op 24 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. Ze overweegt het volgende:

“...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Volgens het vastgestelde Gewestplan situeert de aanvraag zich in KMO-gebied.

...

De aanvraag betreft het bouwen van een bedrijfsondersteunend centrum met vergader- en sportfaciliteiten voor de bedrijven op de KMO-site.

Het ontwerp voorziet een gebouw met afmetingen van 33m84 breed, 38m08 diep en met een bouwhoogte van 8m. De constructie wordt opgetrokken met een gladde grijze betonplint en thermisch verzinkt stalen sandwichpanelen met polyurethaan coating in zwarte kleur.

Het gelijkvloers bevat een overdekt portaal met inkomsas, receptie, cafetaria met terras, keuken, fitnessruimte, 2 sauna's, kleedruimten, polyvalente ruimte en een garage die behoort bij een appartement op de 1<sup>e</sup> verdieping voor de conciërge.

De eerste verdieping bevat naast het appartement van 145m<sup>3</sup>, nog 2 grote polyvalente ruimten.

De Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar oordeelt op basis van de omzendbrief van 8 juli 1997, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-Gewestplannen en Gewestplannen, dat de aanvraag voor een bedrijfsondersteunend centrum met sportfaciliteiten in strijd met de bestemming van KMO-gebied en niet als complementair dienstverlenend bedrijf kan worden beschouwd.

Voormelde omzendbrief definieert complementaire dienstverlenende bedrijven als bedrijven, die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijk industriële of ambachtelijke bedrijven. Het gaat dus om bedrijven die complementair zijn aan of die dienst verlenen aan de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven.

*Artikel 7 vermeldt limitatief de aard van deze complementaire bedrijven die kunnen worden toegelaten: bankagentschappen, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen (bestemd voor nationale of internationale verkoop). Met dit laatste worden onder meer postorderbedrijven bedoeld.*

*Gelet op de huidige tendensen in de bedrijfswereld, waar kantoorachtigen, wetenschaps- en innovatiecentra en tertiaire activiteiten aan belang winnen tov van arbeidsintensieve productiebedrijven, is enige flexibiliteit mbt tot complementaire functies en nevenfuncties op een bedrijventerrein aangewezen ipv de lijst uit de omzendbrief als een limitatieve opsomming te beschouwen. Een omzendbrief is ook slechts een richtkader.*

*Eventueel kan bv wel een crèche of vergadercomplex ten behoeve van de werknemers op het bedrijventerrein als complementaire functie worden toegestaan en wordt bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerrein zeer veel aandacht besteed aan het inrichten van gemeenschappelijke voorzieningen zoals parkings, laad- en losruimten, ...*

*Tijdens de hoorzitting werd erop gewezen dat het gebouw niet alleen een fitnessruimte omvat, maar ook vergaderzalen en polyvalente ruimten die door de bedrijven kunnen worden gehuurd. Immers, niet elk bedrijf heeft de mogelijkheden om eigen vergaderzalen en refter ter beschikking te stellen voor het personeel.*

*De aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften die door IGEMO bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein worden gebruikt. Architecturaal en esthetisch past de nieuwbouw in de omgeving.*

*De aanvraag is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.*

*Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door een hemelwaterput van 20.000l en hergebruik van het regenwater voor toilet en dienstkranen.*

### **Algemene conclusie**

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

### **BESLUIT**

***Artikel 1 – Het beroep van █████ ... wordt ingewilligd en vergunning wordt verleend overeenkomstig de in graad van beroep bijgebrachte plannen en mits naleving van:***

- *Het advies van de brandweer dd.29 januari 2010*
- *Het advies van de wegbeheerder dd. 10 december 2009*
- *Het advies van de provinciale dienst toegankelijkheid dd. 14 juni 2010.*

***...***

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd met een aangetekend schrijven van 23 juli 2010 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep tot vernietiging, ingediend bij aangetekend schrijven van 23 augustus 2010 is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt in het verzoekschrift dat zij in artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 5° VCRO is aangeduid als belanghebbende.

De tussenkomende partijen voeren in hun toelichtende nota twee excepties aan.

Onder de titel “geen bevoegdheid in het recent gewijzigd oprichtingsbesluit” stellen de tussenkomende partijen in essentie dat het agentschap Ruimte en Erfgoed is opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Ruimte en Erfgoed van 10 november 2005. Dit besluit zou niet, ook niet na de wijziging ervan na het VCRO, voorzien in de bevoegdheid van het agentschap om beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Het niet vermelden van deze bevoegdheid zou volgens de tussenkomende partijen tot gevolg hebben dat het agentschap en de verzoekende partij als lid van dit agentschap, niet bevoegd zouden zijn om een beroep aan te tekenen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Onder de titel “noodzakelijk optreden “namens” het Vlaamse Gewest” stellen tussenkomende partijen in essentie dat het agentschap Ruimte en Erfgoed een agentschap is zonder rechtspersoonlijkheid. Volgens de tussenkomende partijen heeft dit tot gevolg dat het agentschap en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar enkel kunnen optreden in naam van het Vlaamse Gewest. Het besluit van de Vlaamse Regering tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Ruimte en Erfgoed van 10 november 2005, zou bepalen dat het agentschap dient op te treden namens het Vlaamse Gewest en zou niet voorzien in decretale uitzonderingen voor wat betreft de hoedanigheid waarin het agentschap en bijgevolg de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dient op te treden.

In ondergeschikte orde verzoeken de tussenkomende partijen om de volgende twee prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

1. *“Schendt artikel 4.8.16., §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed – in eigen naam een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, in samenhang gelezen met artikel 6.1.43. van de Vlaamse*



*Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de mogelijkheid voor de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur om - als lid van het Intern Verzelfstandigd Agentschap Inspectie RWO zoals opgericht met besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO – in eigen naam op te treden, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in de mate dat het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed enkel voorziet in de mogelijkheid voor de Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om namens het Vlaamse Gewest op te treden, en dus niet in eigen naam, terwijl het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO, wel uitdrukkelijk voorziet in de mogelijkheid voor de Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om zowel namens het Vlaamse Gewest als in eigen naam op te treden?”*

2. *“Schendt artikel 4.8.16., §1, 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed – in eigen naam een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, desgevallend in strijd met het beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, nu artikel 4.7.21. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de bevoegdheid voor de Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar om – als lid van het Agentschap Ruimte en Erfgoed zoals opgericht met Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed voor diezelfde Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, wanneer hij beroep instelt tegen een besluit van het College van Burgemeester en Schepenen bij de Deputatie van een Provincie, voorziet dat hij zulks enkel kan doen in naam van het Vlaamse Gewest, en volgens het gevoerde beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening?”*

De verzoekende partij repliceert in de toelichtende nota dat zij nominatum is aangeduid als belanghebbende in artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO en derhalve beschikt over het vereiste belang. Zij verwijst aangaande de bevoegdheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar naar een arrest van het Hof van beroep te Gent van 20 januari 2006, waarin wordt overwogen dat de decreetgever, door te bepalen dat de stedenbouwkundige inspecteur herstelmaatregelen mag vorderen, hem de hoedanigheid en het belang heeft toegekend om in de aangelegenheid die tot zijn bevoegdheid behoort, zelf in rechte op te treden. De verzoekende partij verwijst tevens naar overweging B.9.3 van het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 154/2003, waarin wordt overwogen dat de decreetgever, door te bepalen dat de stedenbouwkundige inspecteur herstelmaatregelen mag vorderen, zonder enige discriminatie in het leven te roepen hem de hoedanigheid en het belang heeft toegekend om in de aangelegenheid die tot zijn bevoegdheid behoort, op te treden. Volgens de verzoekende partij gelden dezelfde principes onverkort voor het optreden van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt terecht dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in artikel 4.8.16, § 1, 5° VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad, wordt aangeduid als een belanghebbende die beroep kan instellen bij de Raad. Dit betekent dat hij van

rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd. Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet alleen van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad een beroep in te stellen.

Er kan niet ingezien worden hoe het niet vermeld zijn van die bevoegdheid in een norm van lagere hiërarchische orde afbreuk zou kunnen doen aan de bevoegdheid die aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd verleend door de decreetgever.

Ook het feit dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar deel uitmaakt van een intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid belet niet dat de decreetgever aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar belang en hoedanigheid kon verlenen om een beroep in te stellen bij de Raad.

Het aanvaarden van de excepties zou overigens met zich meebrengen dat bepalingen van een besluit van de Vlaamse regering de toepassing van een decretale bepaling zou verhinderen, hetgeen niet verenigbaar is met de hiërarchie der normen.

De excepties kunnen niet worden aangenomen.

2.

De tussenkomende partijen verzoeken in ondergeschikte orde twee prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

In de eerste prejudiciële vraag verwijzen de tussenkomende partijen naar een verschillende regeling in het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed en in het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO. Het eerste besluit zou enkel voorzien in de mogelijkheid voor de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar om namens het Vlaamse Gewest op te treden en dus volgens de tussenkomende partijen niet in eigen naam, terwijl het tweede besluit uitdrukkelijk zou voorzien in de mogelijkheid voor de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur om zowel namens het Vlaamse Gewest als in eigen naam op te treden.

Hoe dit verschil in regeling in besluiten van de Vlaamse regering in verband kan gebracht worden met een schending van het gelijkheidsbeginsel in artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO is allerm minst duidelijk. Op de terechtzitting verklaren de tussenkomende partijen dat de eerste prejudiciële vraag enkel dient ter verduidelijking van de tweede prejudiciële vraag.

In die omstandigheden is er geen reden tot het stellen van de eerste prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

In de tweede prejudiciële vraag verwijzen de tussenkomende partijen naar een vermeende verschillende regeling in artikel 4.7.21, § 2, 4° VCRO en in artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO. Het beroep bedoeld in artikel 4.7.21, § 2, 4° VCRO zou enkel kunnen ingesteld worden in naam van het Vlaamse Gewest en volgens het gevoerde beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening. Het beroep bedoeld in artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO zou kunnen ingesteld worden in eigen naam, desgevallend in strijd met het beleid van het Vlaamse Gewest en de bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4.7.21, § 2, 4° VCRO luidde ten tijde van het instellen van het beroep tot nietigverklaring:

“ ...

*§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :*

...  
*4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;*  
...”

Artikel 4.8.16, § 1, eerste lid 5° VCRO luidde ten tijde van het instellen van het beroep tot nietigverklaring:

“...  
§ 1. *De beroepen bij de Raad kunnen door volgende belanghebbenden worden ingesteld :*  
...  
*5° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;*  
...”

In beide bepalingen wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangeduid als “belanghebbende” om het beroep in te stellen. In beide gevallen heeft de decreetgever derhalve rechtstreeks de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangeduid als degene die het beroep kan instellen, hetzij het administratief beroep, hetzij het beroep bij de Raad. Het onderscheid dat de tussenkommende partijen maken in de tweede prejudiciële vraag is klaarblijkelijk niet terecht.

Er is in die omstandigheden geen reden om de tweede prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Enig middel**

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1, § 1 en § 2 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij voert tevens machtoverschrijding aan.

De verzoekende partij zet uiteen:

“...  
*DOORDAT de bestreden beslissing de goede ruimtelijke ordening onafdoende motiveert met een loutere stijlformule;*  
*EN DOORDAT de bestreden beslissing vergunning verleent die zonder enige motivering afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften;*  
*TERWIJL overeenkomstig art. 4.3.1. §1. VCRO een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;*  
*EN TERWIJL ingevolge art. 4.3.1. § 2 VCRO de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld worden met inachtneming van volgende beginselen:*  
...  
*EN TERWIJL artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden;*

*Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen; Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit;*

*EN TERWIJL de in de artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juli 1991 vervatte verplichting tot uitdrukkelijke motivering inhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient te vermelden waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;*

*EN TERWIJL Uw Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekend appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen;*

*EN TERWIJL de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met stedenbouwkundige hinder voor het aanpalende erf;*

*EN TERWIJL, het verlenen van onwerkdadige cq. onuitvoerbare vergunningen strijdig is met het redelijkheidsbeginsel;*

*ZODAT de bestreden beslissingen de in het middel aangehaalde bepalingen schenden;*

*Toelichting;*

*De aanvraag betreft het bouwen van een bedrijfsondersteunend centrum met sportfaciliteiten;*

*De aanvraag is volgens het Gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s.*

*In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 7.2.0. + 8.2.1.3. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-Gewestplannen en de Gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:*

*...*

*Een fitnesscentrum met polyvalente ruimten hoort hier niet bij; Gelet op de huidige tendensen in de bedrijfswereld, waar kantoor-, wetenschaps- en innovatiecentra en tertiaire activiteiten aan belang winnen ten overstaan van arbeidsintensieve productiebedrijven is enige flexibiliteit met betrekking tot complementaire functies en nevenfuncties op een bedrijventerrein aangewezen in plaats van de lijst uit de omzendbrief als een limitatieve opsomming te beschouwen;*

*Eventueel kan b.v. wel een crèche of vergadercomplex ten behoeve van de werknemers op het bedrijventerrein als complementaire functie worden toegestaan en wordt bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerrein zeer veel aandacht besteed aan het inrichten van gemeenschappelijke voorzieningen zoals parkings, laad- en losruimten,...;*

*Dit betekent echter niet dat eender welke functie op een bedrijventerrein kan worden toegestaan;*

*Het is hoogst onduidelijk, om niet te zeggen quasi uitgesloten dat dit fitnesscentrum met polyvalente ruimten alleen ten dienste zal staan van de omliggende bedrijven; Quasi zeker zal het fitnesscentrum ook cliënteel zoeken buiten de werknemers van het bedrijventerrein en ook 's avonds en in het weekend functioneren; Ook is het thans*

onduidelijk of de polyvalente ruimten weldegelijk als vergader- of seminarieruimte in functie van bedrijvigheid zal worden gebruikt;

Gelet op voorgaande dient te worden geconcludeerd dat thans de noodzakelijke binding met de omliggende bedrijven op het bedrijventerrein onvoldoende wordt aangetoond en dat het eerder een functie betreft die in een stedelijke kern thuis hoort;

De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan, zoals hoger omschreven;

Complementaire dienstverlenende bedrijven worden limitatief opgesomd in de voorschriften horende bij de Gewestplanzones in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-Gewestplannen en Gewestplannen; De voorgestelde activiteit kan niet worden beschouwd als een complementair dienstverlenend bedrijf;

De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen; Er is een duidelijke strijdigheid met de voorschriften van de plannen van aanleg;

Overeenkomstig art. 4.3.1. §1. VCRO moet een vergunning worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

ingevolge art. 4.3.1. § 2 VCRO moet de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld worden met inachtneming van volgende beginselen:

...

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen; Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit;

De in de artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juni 1991 vervatte verplichting tot uitdrukkelijke motivering inhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient te vermelden waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Uw Raad is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekend appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen;

Het verlenen van onwerkdadige cq. onuitvoerbare vergunningen strijdig is met het redelijkheidsbeginsel;

...

Het onderzoek van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1. § 2, 1° VCRO houdt in dat de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag onderzoekt met enerzijds, zuiver stedenbouwkundige elementen die handelen over de inpasbaarheid in de onmiddellijke en ruimere omgeving en met anderzijds, elementen die betrekking hebben op de mogelijke beïnvloeding van de leefbaarheid van de omgeving; Het onderzoek van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1. § 2, 2° VCRO betekent dat de vergunningverlenende overheid oordeelt over de mate waarin de aanvraag verenigbaar is met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de ruimtelijke ordening

...

*De stedenbouwkundige elementen die handelen over de inpasbaarheid in de onmiddellijke en ruimere omgeving, hebben onder meer betrekking op de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid van de aanvraag; Stedenbouwkundige aspecten die betrekking hebben op de mogelijke beïnvloeding van de leefbaarheid van de omgeving zijn elementen, zoals mobiliteitsimpact, hinderaspecten en veiligheid;*

*De goede ruimtelijke ordening is uiteraard geen nieuw begrip dat werd ingevoerd door de inwerkingtreding van de VCRO op 1 september 2009 middels het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunnings- en handhavingsbeleid (...);*

*Het was volgens de rechtspraak van de Raad van State reeds sinds jaar en dag de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat werd afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid DROG waarvan artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp Gewestplannen en Gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit) de bevestiging inhoudt van het bedoelde beginsel (...);*

*Bij het beoordelen van de plaatselijke ordening moet de overheid allereerst rekening houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving; Naargelang de omvang en de aard van de aanvraag kan zij ook rekening houden met de ordening in een ruimere omgeving; Deze mag echter nooit doorslaggevend zijn en er zeker niet toe leiden dat de onmiddellijke omgeving buiten beschouwing wordt gelaten (...);*

*Deze beoordeling dient in concreto te geschieden (...) hetgeen ertoe leidt dat de bestreden beslissing concrete gegevens van de omgeving dient te vermelden (...);*

*De in de artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juli 1991 vervatte verplichting tot uitdrukkelijke motivering behelst dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient te vermelden waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;*

*Her was constante rechtspraak van de Raad van State van zowel voor als na de inwerkingtreding van de Formele motiveringswet, dat wanneer een formele motivering is voorgeschreven, hetzij door de Formele motiveringswet (...), hetzij door een specifieke norm (...), dit een substantieel vormvoorschrift is;*

*Aan de motiveringsplicht is pas voldaan wanneer de beslissing zelf duidelijk de redenen opgeeft waarop zij steunt, zodat Uw Raad zijn wettigheidscontrole kan uitoefenen, d.w.z. dat hij kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het betrokken besluit is kunnen komen (...);*

*Bij de beoordeling van een aanvraag of een beslissing gemotiveerd is conform de Wet Motivering Bestuurshandelingen, kan, in beginsel, geen rekening worden gehouden met motieven die niet in de beslissing zelf, maar, in andere stukken worden verstrekt, ongeacht of deze dateren van voor of na de bestreden beslissing;*

*Het belangrijkste oogmerk van de motiveringsplicht is immers dat de bestuurde in de beslissing zelf de motieven moet kunnen vinden, zodat hij met kennis van zaken kan uitmaken of het aangewezen is die beslissing aan te vechten (...);*

*Een motivering achteraf is dus niet duldbaar; Ten aanzien van de verplichting tot formele motivering is de reden daarvan dat de betrokkene opzichtens het formeel te motiveren besluit zelf moet kunnen inzien of het zin heeft zich tegen dat besluit op het stuk van de*

*motieven te verwerpen; met de verplichting tot materiële motivering is het achteraf opgeven van motieven onverenigbaar omdat niet bewezen is dat die motieven inderdaad bij het nemen van de beslissing hebben meegespeeld (...);*

*Niettegenstaande Uw Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht niet vermag zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid is hij wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen (...).*

*Uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening niet heeft onderzocht aan de hand van de criteria van artikel 4.3.1. VCRO meer nog geen enkele concrete en pertinente beoordeling welkdanige dan ook bevat;*

*De Deputatie verwijst onder de rubriek "toetsing aan de goede ruimtelijke ordening" louter naar de verenigbaarheid van de aanvraag met toepasselijk planologisch bestemmingsgebied en een niets zeggende motivering die in het beste geval nog kan doorgaan voor een stijlformule:*

*...*

*Het is duidelijk dat deze stijlformule in geen geval een concrete ruimtelijke beoordeling in de zin van artikel 4.3.1. VCRO inhoudt; De Deputatie heeft namelijk geen enkel concrete afweging gemaakt over de verenigbaarheid van de aanvraag met goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving;*

*Uit de in de bestreden beslissing aangehaalde gegevens en uit de voornoemde "beoordeling" kan geenszins worden besloten waarom de vergunning naar het oordeel van de vergunningverlenende overheid verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;*

*De vergunningverlenende overheid moet bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening houden met stedenbouwkundige hinder voor het aanpalende erf; Verhinderen dat een vergunde constructie burenhinder veroorzaakt is immers een regel van goede ruimtelijke ordening (...);*

*De inplantingsplaats van een gebouw te dicht tegen het aanpalende perceel is niet verenigbaar met de eisen van de goede aanleg en ruimtelijke ordening indien dit hinder veroorzaakt voor de burens (bijv. visuele hinder, inkijk, lichtafname, ...), wat steeds afhangt van de concrete omstandigheden (...); Bovendien zal de vergunning niet uitvoerbaar zijn wegens de kennelijke strijdigheid van de terrassen met de regeling inzake lichten en zichten vervat in artikel 675 e.v. B.W.;*

*Het verlenen van onwerkdadige cq. onuitvoerbare vergunningen is strijdig met het redelijkheidsbeginsel (...);*

*...*

De tussenkomende partijen repliceren in de toelichtende nota:

*" ...*

*Verzoekende partij houdt voor dat de Deputatie de vergunning onwettig verleende omdat de goede ruimtelijke ordening onafdoende gemotiveerd zou zijn. Het middel valt uiteen in twee onderdelen. Het eerste betreft het al dan niet complementair karakter als dienstverlenend bedrijf en de overeenstemming met de Gewestplanbestemming. Het tweede onderdeel betreft de motivering van de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Verzoekende partij stelt terecht dat het perceel gelegen is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's ingevolge van de bepalingen van het Gewestplan Mechelen:

...

Verzoekende partij stelt hierna dat er geen grondslag is in het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-Gewestplannen om een bedrijfsondersteunend centrum met vergader-, horeca- en sportfaciliteiten te bouwen. Hiertoe verwijst verzoekende partij naar de artikelen 7.2.0 en 8.2.1.3 van het hierboven aangehaalde KB.

...

Verzoekende partij stelt dan ook dat de complementaire dienstverlenende bedrijven limitatief zijn omschreven in het KB, zoals hierboven onderlijnd. De oprichting van een bedrijfsondersteunend centrum met sportfaciliteiten valt niet onder deze opsomming en om deze reden meent verzoekende partij dat de vergunning werd afgeleverd in strijd met de verordenende bepalingen uit het Gewestplan.

Verzoekende partij vertrekt van foutieve feitelijke en juridische premissen. Het middel mist feitelijk en juridische grondslag. Alleen al door dat het uitgangspunt van het middel niet correct is, is het middel te verwerpen.

Verzoekende partij gaat namelijk volledig voorbij aan de zogenaamde 'clichering' die voorzien is in artikel 4.4.9. VCRO.

...

Aldus dient gekeken te worden naar de bepalingen van dit besluit om te achterhalen of het vergunde werkelijk in strijd is met de Gewestplanbestemming. Ten overvloede, het betreft i.c. een bedrijfsondersteunend centrum met vergader-, horeca- en sportfaciliteiten.

De vergelijkbare categorie uit het betrokken besluit van 11 april 2008 betreft de 'bedrijvigheid' en omtrent complementaire dienstverlening wordt het volgende gesteld onder punt 2.14 Diverse typebepalingen voor bedrijventerreinen:

...

Het omliggende betreft het relevante in onderhavig geval. In deze typebepaling is geen limitatieve uitzondering opgenomen. Het vergunde kan dan ook onder deze typebepaling (en bijhorende clichering) ressorteren indien "het een gemeenschappelijke en complementaire voorziening, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein", betreft. Van enige a priori uitsluiting van het een bedrijfsondersteunend centrum met vergader-, horeca- en sportfaciliteiten is juridisch aldus geen sprake.

Ter zake kan treffend verwezen worden naar het bestreden besluit van de Deputatie van de provincie Antwerpen dat in alle redelijkheid zorgvuldig en afdoende als volgt motiveerde:

...

Op basis van deze motivering besluit de deputatie dat het vergunde wel degelijk een complementaire voorziening betreft binnen een ambachtelijke en KMO-zone. Uw Raad kan ten aanzien van deze beoordeling slechts een marginale toetsing uitoefenen, met name kan zij enkel nagaan of de deputatie is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of in het licht van deze gegevens niet tot een kennelijk onredelijke beoordeling is gekomen in het betrokken dossier. In het licht van haar marginale toetsing zal Uw Raad dan ook moeten vaststellen dat het i.c. geen onredelijke beoordeling betreft.

...

Op basis van deze feitelijke gegevens kan in alle redelijkheid beoordeeld worden dat het een complementaire inrichting betreft, mede nu de limitatieve opsomming zoals



opgenomen in het KB van 28 december 1972 juridisch achterhaald is ingevolge de toepassing van de clichering zoals voorzien in artikel 4.4.9. VCRO.

Verzoekende partij haalt in haar verzoekschrift - **zelf (!)** - nog aan dat er heden ten dage wordt overgeschakeld naar een innovatieve-, wetenschapsindustrie, en dat de arbeidsintensieve industrie wordt verlaten. Hieruit volgt volgens verzoekende partij dat wel degelijk voorzien kan worden in crèche of vergadercomplex, maar dat het vergunde in onderhavig geval niet zou passen als complementaire dienst.

Vooreerst erkent verzoekende partij aldus uitdrukkelijk dat er wel degelijk andere complementaire diensten zijn toegestaan dan degene die werden opgenomen in de limitatieve opsomming van het KB, ... waarvan akte. Omwille van het feit dat er innovatieve en geen arbeidsintensieve arbeid wordt verricht zou een fitnessruimte niet geschikt zijn... In onderhavig geval wordt er niet alleen een fitnessruimte opgericht maar zijn er tevens vergaderruimten, seminarielokalen en horeca- en sportvoorzieningen voorzien. Daarenboven is de veronderstelling dat een fitness enkel versterkend kan zijn voor arbeidsintensieve industrie foutief. Het tegendeel gaat immers meer op. Het zijn net de intellectuele beroepen (innovatieve industrie) die nood hebben aan fysieke inspanning/ontspanning via bijvoorbeeld een fitness. In die zin werkt de argumentatie van verzoekende partij niet ontkrachtend maar net versterkend ten aanzien van de vergunning.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is derhalve ongegrond.

...

In het tweede onderdeel van het eerste middel gaat verzoekende partij in op de toetsing van de goede ruimtelijke ordening.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft ten aanzien van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening geen appreciatierecht maar kan de beoordeling slechts marginaal gaan toetsen. Zij zal dan ook pas besluiten tot een onwettigheid indien de beoordeling manifest onredelijk of onzorgvuldig is.

...

In het verzoekschrift van de GSA wordt verwezen naar een vermeende burenhinder en naar een vermeende strijdigheid van de vergunning met de regeling omtrent de lichten en zichten uit artikel 675 e.v. BW. Hieromtrent kan verwezen worden naar artikel 4.2.22. §1 VCRO waaruit volgt dat vergunningen worden afgeleverd onder voorbehoud van burgerlijke rechten. De vergunning is dan ook geenszins onwettig, zelfs indien de vermeende burgerlijke rechten in het gedrang zouden komen, quod certe non.

Voor het overige stelt verzoekende partij dat er louter verwezen wordt naar een stijlformule en dat dit onvoldoende zou zijn om de bestreden beslissing te motiveren.

De betrokken stijlformule betreft 'De aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften die door IGEMO bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein worden gebruikt.' Dergelijke verwijzing naar vaststaande stedenbouwkundige voorschriften kan echter volstaan ter verantwoording van de motivering omtrent de goede ruimtelijke ordening. De Raad van State heeft immers reeds gesteld dat indien de bepalingen voldoende gedetailleerd zijn zodat aan de vergunningverlenende overheid nog nauwelijks enige beoordelingsruimte wordt gelaten, dan kan de verwijzing naar de overeenstemming met deze bepalingen volstaan ter verantwoording van de afgifte van de vergunning. De

*verwijzing naar de door verzoekende partij omschreven stijlformule is dan ook reeds afdoende als motivering omtrent de goede ruimtelijke ordening.*

*Daarenboven en louter ter aanvulling van het voorgaande wordt nog opgemerkt dat er in het betrokken besluit wel degelijk een uitvoerige beschrijving wordt gegeven van hetgeen werd vooropgesteld met de vergunning en dit zowel naar hoogte, gebruik, materiaalkeuze,... Er werd daarenboven expliciet gesteld dat het vergunde architecturaal en esthetisch past binnen de omgeving en dat de aanvraag vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.*

*Zodoende is er wel degelijke een afdoende, niet kennelijk onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gebeurd in het bestreden besluit.*

*Het tweede onderdeel van het eerste middel is ongegrond.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota nog:

*“ ...*

*Doordat overeenkomstig art. 4.7.23 VCRO de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep vormt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, Terwijl in het bestreden besluit hier geen spoor van te vinden is.*

*...*

*Overeenkomstig art. 4.7.23 VCRO vormt de deputatie haar beslissing omtrent het ingesteld beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar;*

*In het bestreden besluit is hier geen spoor van te vinden;*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt:

*“2. De industriegebieden :*

*2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop”.*

Artikel 8 van hetzelfde besluit bepaalt:

*“2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:*

*(...)*

*2.1.3. de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine*

*opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard”.*

Het gevraagde bedrijfsondersteunend centrum met vergader- en sportfaciliteiten is geen industrieel of ambachtelijk bedrijf of één van de limitatief opgesomde complementaire dienstverlenende bedrijven die in het betrokken gebied kunnen worden toegelaten. De verleende stedenbouwkundige vergunning is dan ook onverenigbaar met de bestemming “gebied voor ambachtelijke bedrijven en gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen”, zoals bedoeld in vermelde bepalingen.

De tussenkomenende partijen stellen dat de vermelde limitatieve opsomming in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen juridisch achterhaald is ingevolge de toepassing van de clichering zoals voorzien artikel 4.4.9 VCRO.

Artikel 4.4.9 VCRO luidde ten tijde van de bestreden beslissing als volgt:

*“§1. Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning in een gebied dat sorteert onder de voorschriften van een plan van aanleg, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, indien het aangevraagde kan worden vergund op grond van de voor de vergelijkbare categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde standaardtypebepalingen, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008.*

*Het eerste lid laat geen afwijkingen toe op de voorschriften van het plan van aanleg die betrekking hebben op de inrichting en het beheer van het gebied.*

*§2. Voor de toepassing van §1, eerste lid, geldt dat een bestemmingsvoorschrift van een plan van aanleg alleszins vergelijkbaar is met een categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding, indien deze concordantie vermeld wordt in de tabel, opgenomen in artikel 7.4.13, eerste lid, of in de concordantielijst, bepaald krachtens voornoemd artikel 7.4.13, tweede lid.*

*De Vlaamse Regering kan overige concordanties vaststellen.”*

Er moet echter vastgesteld worden dat in de bestreden beslissing niet wordt beoordeeld of het aangevraagde kan vergund worden op grond van artikel 4.4.9 VCRO. Er wordt in de bestreden beslissing niet geoordeeld over de mogelijkheid tot het afwijken van plan van aanleg zoals bedoeld in artikel 4.4.9 VCRO, maar gesteld dat het aangevraagde verenigbaar is met de gewestplanbestemming. Hiervoor is reeds vastgesteld dat het aangevraagde onverenigbaar is met de gewestplanbestemming “gebied voor ambachtelijke bedrijven en gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen”.

Het middel is in de gegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente DUFFEL is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente DUFFEL is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 juni 2010, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bedrijfsondersteunend centrum met vergader- en sportfaciliteiten op percelen gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ