

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2013/0263 van 21 mei 2013  
in de zaak 1112/0895/A/4/0806

In zake: de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Bert ROELANDTS en Truus VANDENDURPEL  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 5 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem van 19 maart 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het uitbreiden van een logistiek centrum met nieuwe kantoren voor het hoofdkwartier.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 januari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Truus VANDENDURPEL die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. FEITEN

Op 28 december 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij voor percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED], bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van logistiek centrum met nieuwe kantoren voor hoofdkwartier”*.

Het perceel [REDACTED] is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Weiveld Noord-Oost’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 30 mei 2008.

Het perceel [REDACTED] is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2011.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 januari 2012 tot en met 5 februari 2012, wordt door omwonenden een bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 12 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het directoraat-generaal van de Luchtvaart brengt op 24 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem verleent op 13 februari 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

**BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*Uitbreiding van een logistiek centrum met nieuwe kantoren voor hoofdkwartier.*

**STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG**

*De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een zone voor KMO.*

**ANDERE ZONERINGSGEGEVENS VAN HET GOED**

*Perceel nr. 39 D: GRUP “Weiveld Noord-Oost”, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 30/05/2008;*

*Perceel nr. 39 E: GRUP “Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden” goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering 16/12/2011 – B.S.*

...  
**HET OPENBAAR ONDERZOEK**

...  
Er werd één bezwaarschrift ingediend, ondertekend door vijf buurtbewoners waarin wordt verwezen naar de onaanvaardbare geluidshinder door nachtelijk lawaai bij laden en lossen en de gevaarlijke verkeerssituatie wanneer vrachtwagens komende vanuit de richting van Sterrebeek, dienen te wachten vooraleer de steenweg te kunnen oversteken.  
Evaluatie bezwaren

...  
Gelet echter op het bezwaarschrift met betrekking tot de lawaaihinder bij nachtelijke leveringen, als voorwaarde te stellen dat nachtelijke leveringen dienen te gebeuren langs achter, toegang Weihoek;  
Het voorstel van de aanvrager om een berm aan te leggen in de voortuin om een maximum aan geluidshinder te bufferen wordt eveneens als bijkomende maatregel gewaardeerd.

...  
**ALGEMENE CONCLUSIE**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde project is bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past in zijn onmiddellijke omgeving op voorwaarde dat er grenzen worden gesteld aan het gebruik:

- nl. nachtelijke leveringen dienen te gebeuren langs de achterzijde van het gebouw.
  - Te voldoen aan de adviezen van AWV en Directoraat Generaal Luchtvaart.
- Te voldoen aan de te verwachten adviezen van het gemeentelijk brandweerkorps en Eandis.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 maart 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

**Beknopte beschrijving van de aanvraag**

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een logistiek centrum met kantoren voor hoofdkwartier.

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

Het perceel kadastraal gekend onder nummer [REDACTED] ligt volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gemengd regionaal bedrijventerrein Weiveld Noord-Oost”, vastgelegd door de Vlaamse regering op 30 mei 2008. Het plan voorziet hier een gemengd regionaal bedrijventerrein

Het perceel kadastraal gekend onder nummer [REDACTED] ligt binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening van het Vlaams strategische gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden”, vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011.

Dat plan voorziet hier een specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren

Artikel C8.9 van de voorschriften bepalen het volgende:

...

**Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

Voor het perceel [REDACTED] is het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gemengd regionaal bedrijventerrein Weiveld Noord-Oost”, van toepassing.

Voor het perceel [REDACTED] is het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening van het Vlaams strategische gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden”, van toepassing.

**Overeenstemming met dit plan**

*De aanvraag is strijdig met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden". Volgens artikel 8.9 is op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel expliciet verboden.*

*Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen*

*Er zijn geen afwijkingsbepalingen van toepassing.*

*...*

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag*

*De aanvraag beoogt de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw tot een oppervlakte van 29440m<sup>2</sup>. Het logistiek deel en het administratieve deel worden in 2 aparte gebouwen voorzien. De parkeergelegenheid bevindt zich onder het gebouw.*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*De aanvraag is strijdig met de voorschriften van het van toepassing zijnde ruimtelijke uitvoeringsplan.*

*Algemene conclusie*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*BESCHIKKEND GEDEELTE*

*ongunstig*

*..."*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem weigert op 19 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 7 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 juni 2012 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*" ...*

*5.2 Beschrijving van de aanvraag*

*De aanvraag strekt tot het verwerven van een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen (loods en kantoren) van een logistiek centrum, gelegen aan de [REDACTED]. Het bedrijf bevindt zich op het perceel met kadastraal nummer [REDACTED]. Met de uitbreiding wordt ook het naastgelegen perceel nummer [REDACTED] grotendeels bezet.*

*Het bestaande complex, met een bouwvolume van 93.240m<sup>3</sup>, wordt uitgebreid tot een totaal bouwvolume van 168.116m<sup>3</sup>. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt dan 29.440m<sup>2</sup>. De gevelbreedte van de bedrijfsloods, zijde [REDACTED], wordt van 102.00m vermeerderd tot 149.00m.*

*Aan de achterzijde van de grootschalige loods wordt een kantoorgebouw opgericht, bestaande uit twee bouwlagen en fysisch met de loods verbonden bij middel van een gesloten loopbrug.*

*5.3 Beschrijving van de plaats*

*Het bedrijf bevindt zich ten westen van de [REDACTED], aan de noordelijke rand van de bedrijvenzone Weiveld. De bedrijvenzone strekt zich uit vanaf de [REDACTED] in westelijke richting en wordt begrensd door de autosnelweg Brussel-Luik in het zuiden en de [REDACTED] in*

het noorden.

De aard van de bedrijven in dit gebied is zeer verscheiden: kantoren, grote winkelcentra, een autotestcentrum komen er naast de traditionele bedrijfsvestigingen voor.

In de zuidoostelijke hoek, geprangd tussen het perceel, voorwerp van de aanvraag, de [REDACTED] en de autosnelweg is er een kleine woonwijk, aangeduid op het gewestplan als woongebied met landelijk karakter. In dit gebied, met een oppervlakte van  $\pm 1.20$  ha, bevinden zich een twaalfstal woningen in open verband.

Aan de oostzijde van de steenweg strekt zich een agrarisch gebied uit.

...

### 5.7 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De ingevulde aanstijplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een industriegebied. De gebiedsbestemming werd verder verfijnd bij middel van achtereenvolgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Weiveld Noord-Oost" (Gemengd regionaal bedrijventerrein) vastgesteld door de Vlaamse Regering op 30 mei 2008 en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden", vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011.

c) De bestaande bedrijfsinfrastructuur bevindt zich op het perceel kadastraal gekend als nr. [REDACTED]. Dit ligt binnen de omschrijving van het gemengd regionaal bedrijventerrein "Weiveld Noord-Oost" (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan goedgekeurd op 30 mei 2008).

De uitbreiding, voorgesteld in het ontwerp, gebeurt grotendeel op het aangrenzend perceel nr. [REDACTED]. Dit laatste is opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden", vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011. De zone in kwestie wordt bestemd als "specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren" (artikel C8.9.1):

Het bedrijventerrein is bestemd voor kantoren, dat zijn bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit.

Daarnaast zijn volgende hoofdactiviteiten toegelaten:

- kantoorachtigen, dat zijn bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor en een hoge personeelsintensiteit;
- kleinschalige complementaire voorzieningen die in hun dienstverlening gericht zijn op de hoge personeelsintensiteit van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven;
- installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie.

De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:

- kleinhandel:
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel.

*Er worden overgangsmaatregelen voorzien voor bestaande activiteiten (artikel C8.9.4):*

*De bestaande activiteiten of functies die niet inbegrepen zijn in artikel C8.9.1 en die aanwezig zijn in dit gebied op het moment van definitieve vaststelling van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen blijven bestaan tot de stopzetting. Alle handelingen die nodig zijn om een bestaande activiteit of functie te bestendigen zijn toegelaten. De uitbreiding van de bestaande hoofdzakelijk vergunde activiteiten of functies is mogelijk binnen dit gebied.*

*Het bedrijf, voorwerp van de aanvraag, betreft een logistiek centrum. Gezien de bepalingen van artikel C8.9.1, waarin formeel gesteld wordt dat 'op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel' niet worden toegelaten in de betrokken zone, moet de inplanting van een logistiek centrum er worden geweerd.*

*De overgangsmaatregel, beschreven onder artikel C8.9.4, kan bezwaarlijk in aanmerking genomen worden voor toepassing op de voorliggende aanvraag. Immers is het bestaande bedrijf niet gelegen binnen de omschrijving van het gebied, maar ligt het er net buiten in het gemengd regionaal bedrijventerrein "Weiveld Noord-Oost". Een uitbreiding van het logistiek centrum naar het aanpalend perceel, gelegen in het specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren, betekent de introductie van een functie die niet thuishoort in dit gebied. Uitsluitend die functies die 'aanwezig zijn in het gebied' kunnen terugvallen op de overgangsmaatregel en mogen blijven bestaan tot de stopzetting. Voor deze bedrijven wordt de mogelijkheid voorzien om uit te breiden.*

*d) Het wordt door beroeper betwist dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden", als aftoetsingskader kan aangenomen worden. Immers werd het RUP pas rechtsgeldig 14 dagen na publicatie in het staatsblad; dit is op 16 februari 2012. De stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend op 28 december 2011. Bovendien, wordt gesteld, was er in de eindnota van de voorstudie (november 2010), noch in het plan-MER (juni 2010) sprake van kantoren. Beroeper stelt dat, in de gegeven omstandigheden, voor de uitbreiding louter de bestemming vastgelegd in het gewestplan moet gelden: "gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen".*

*De vergunningverlenende overheid dient bij haar beslissing rekening te houden met de wet- en regelgeving zoals die geldt op het tijdstip van de beslissing. Er kan hierbij geen rekening gehouden worden met andersluidende voorstudies of informele besprekingen, tenzij de vigerende regelgeving hiertoe ruimte zou bieden, wat hier niet het geval is.*

*e) Het onderscheid dat bestaat, met betrekking tot bestaande bedrijven die zich binnen de perimeter bevinden, enerzijds en de bedrijven die zich erbuiten bevinden, anderzijds, wordt door beroeper ervaren als een schending van het gelijkheidsbeginsel. Voor de onderscheiden gebieden gelden verschillende specifieke voorschriften. Van een schending van het gelijkheidsbeginsel kan slechts sprake zijn indien binnen één zelfde bestemmingsgebied zich verschillende toepassingen of interpretaties van de voorschriften zouden voordoen.*

*f) Gezien de planologische onverenigbaarheid is de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening een beoordelingselement van ondergeschikte orde. In het algemeen geeft het ontwerp op dit vlak geen aanleiding tot opmerkingen. De uitbreiding sluit in een zelfde vorm aan bij het bestaande gebouw en het kantoorgebouw wordt apart geplaatst. Inplanting en ruimtegebruik zijn behoorlijk; aan zuidkant, waar zich de kleine woonwijk bevindt, wordt voorzien in een groenzone.*

### Conclusie

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het ontwerp is in strijd met artikel C8.9.1 van de voorschriften, vastgelegd bij het gewestelijk RUP "afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden";*
  - volgende hoofdfuncties worden niet toegelaten in het betrokken gebied: op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;*
  - uitsluitend die functies die 'aanwezig zijn in het gebied' kunnen terugvallen op de overgangsmaatregel en mogen blijven bestaan en eventueel uitbreiden; het bestaande bedrijf bevindt zich buiten het gebied.*
- ...*

De verwerende partij beslist op 6 juli 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag strekt tot het verwerven van een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen (loods en kantoren) van een logistiek centrum, gelegen aan de [REDACTED] te Nossegem. Het bedrijf bevindt zich op het perceel met kadastraal nummer [REDACTED]. Met de uitbreiding wordt ook het naastgelegen perceel nummer [REDACTED] grotendeels bezet.*

*Het bestaande complex, met een bouwvolume van 93.240m<sup>3</sup>, wordt uitgebreid tot een totaal bouwvolume van 168.116m<sup>3</sup>. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt dan 29.440m<sup>2</sup>. De gevelbreedte van de bedrijfsloods, zijde [REDACTED], wordt van 102.00m vermeerderd tot 149.00m.*

*Aan de achterzijde van de grootschalige loods wordt een kantoorgebouw opgericht, bestaande uit twee bouwlagen en fysisch met de loods verbonden bij middel van een gesloten loopbrug.*

#### 5.3 Beschrijving van de plaats

*Het bedrijf bevindt zich ten westen van de [REDACTED], aan de noordelijke rand van de bedrijvenzone Weiveld. De bedrijvenzone strekt zich uit vanaf de [REDACTED] in westelijke richting en wordt begrensd door de autosnelweg Brussel-Luik in het zuiden en de [REDACTED] in het noorden.*

*De aard van de bedrijven in dit gebied is zeer verscheiden: kantoren, grote winkelcentra, een autotestcentrum komen er naast de traditionele bedrijfsvestigingen voor.*

*In de zuidoostelijke hoek, geprangd tussen het perceel, voorwerp van de aanvraag, de [REDACTED] en de autosnelweg is er een kleine woonwijk, aangeduid op het gewestplan als woongebied met landelijk karakter. In dit gebied, met een oppervlakte van ±1.20 ha, bevinden zich een twaalfstal woningen in open verband.*

*Aan de oostzijde van de steenweg strekt zich een agrarisch gebied uit.*

*...*

#### 5.6 Beoordeling

*a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De ingevulde aanstijplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van*

*dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

*b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een industriegebied. De gebiedsbestemming werd verder verfijnd bij middel van achtereenvolgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Weiveld Noord-Oost" (Gemengd regionaal bedrijventerrein) vastgesteld door de Vlaamse Regering op 30 mei 2008 en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden", vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011.*

*c) De bestaande bedrijfsinfrastructuur bevindt zich op het perceel kadastraal gekend als nr. [REDACTED]. Dit ligt binnen de omschrijving van het gemengd regionaal bedrijventerrein "Weiveld Noord-Oost" (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan goedgekeurd op 30 mei 2008).*

*De uitbreiding, voorgesteld in het ontwerp, gebeurt grotendeel op het aangrenzend perceel nr. [REDACTED]. Dit laatste is opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden", vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2011. De zone in kwestie wordt bestemd als "specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren" (artikel C8.9.1):*

*Het bedrijventerrein is bestemd voor kantoren, dat zijn bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit.*

*Daarnaast zijn volgende hoofdactiviteiten toegelaten:*

- kantoorachtigen, dat zijn bedrijven in gebouwen met de uiterlijke vorm van een kantoor en een hoge personeelsintensiteit;*
- kleinschalige complementaire voorzieningen die in hun dienstverlening gericht zijn op de hoge personeelsintensiteit van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven;*
- installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie.*

*De volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:*

- kleinhandel;*
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel.*

*Er worden overgangsmaatregelen voorzien voor bestaande activiteiten (artikel C8.9.4):*

*De bestaande activiteiten of functies die niet inbegrepen zijn in artikel C8.9.1 en die aanwezig zijn in dit gebied op het moment van definitieve vaststelling van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen blijven bestaan tot de stopzetting. Alle handelingen die nodig zijn om een bestaande activiteit of functie te bestendigen zijn toegelaten. De uitbreiding van de bestaande hoofdzakelijk vergunde activiteiten of functies is mogelijk binnen dit gebied.*

*Het bedrijf, voorwerp van de aanvraag, betreft een logistiek centrum. Gezien de bepalingen van artikel C8.9.1, waarin formeel gesteld wordt dat 'op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel' niet worden toegelaten in de betrokken zone, moet de inplanting van een logistiek centrum er worden geweerd.*

*De overgangsmaatregel, beschreven onder artikel C8.9.4, kan bezwaarlijk in aanmerking genomen worden voor toepassing op de voorliggende aanvraag. Immers is het*



*bestaande bedrijf niet gelegen binnen de omschrijving van het gebied, maar ligt het er net buiten in het gemengd regionaal bedrijventerrein "Weiveld Noord-Oost". Een uitbreiding van het logistiek centrum naar het aanpalend perceel, gelegen in het specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren, betekent de introductie van een functie die niet thuishoort in dit gebied. Uitsluitend die functies die 'aanwezig zijn in het gebied' kunnen terugvallen op de overgangsmaatregel en mogen blijven bestaan tot de stopzetting. Voor deze bedrijven wordt de mogelijkheid voorzien om uit te breiden.*

*d) Het wordt door beroeper betwist dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden", als aftoetsingskader kan aangenomen worden. Immers werd het RUP pas rechtsgeldig 14 dagen na publicatie in het staatsblad; dit is op 16 februari 2012. De stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend op 28 december 2011. Bovendien, wordt gesteld, was er in de eindnota van de voorstudie (november 2010), noch in het plan-MER (juni 2010) sprake van kantoren. Beroeper stelt dat, in de gegeven omstandigheden, voor de uitbreiding louter de bestemming vastgelegd in het gewestplan moet gelden: "gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen".*

*De vergunningverlenende overheid dient bij haar beslissing rekening te houden met de wet- en regelgeving zoals die geldt op het tijdstip van de beslissing. Er kan hierbij geen rekening gehouden worden met andersluidende voorstudies of informele besprekingen, tenzij de vigerende regelgeving hiertoe ruimte zou bieden, wat hier niet het geval is.*

*e) Het onderscheid dat bestaat, met betrekking tot bestaande bedrijven die zich binnen de perimeter bevinden, enerzijds en de bedrijven die zich erbuiten bevinden, anderzijds, wordt door beroeper ervaren als een schending van het gelijkheidsbeginsel. Voor de onderscheiden gebieden gelden verschillende specifieke voorschriften. Van een schending van het gelijkheidsbeginsel kan slechts sprake zijn indien binnen één zelfde bestemmingsgebied zich verschillende toepassingen of interpretaties van de voorschriften zouden voordoen.*

*f) Gezien de planologische onverenigbaarheid is de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening een beoordelingselement van ondergeschikte orde. In het algemeen geeft het ontwerp op dit vlak geen aanleiding tot opmerkingen. De uitbreiding sluit in een zelfde vorm aan bij het bestaande gebouw en het kantoorgebouw wordt apart geplaatst. Inplanting en ruimtegebruik zijn behoorlijk; aan zuidkant, waar zich de kleine woonwijk bevindt, wordt voorzien in een groenzone.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het ontwerp is in strijd met artikel C8.9.1 van de voorschriften, vastgelegd bij het gewestelijk RUP "afbakening van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden";*
- volgende hoofdfuncties worden niet toegelaten in het betrokken gebied: op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;*
- uitsluitend die functies die 'aanwezig zijn in het gebied' kunnen terugvallen op de overgangsmaatregel en mogen blijven bestaan en eventueel uitbreiden; het bestaande bedrijf bevindt zich buiten het gebied.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

Het bestreden besluit is met een aangetekende brief op 11 juli 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep bij de Raad, ingesteld op 24 augustus 2012, is tijdig.

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

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

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

##### **Tweede middel**

###### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij, met toepassing van artikel 159 van de Grondwet, de schending aan van het gelijkheidsbeginsel, vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, van artikel 4.2.8, §3 DABM en van artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's.

De verzoekende partij zet uiteen:

*“ ...*

*De regeling van artikel 4.2.8 DABM en het uitvoeringsbesluit van 12 oktober 2007 geldt niet in zoverre een afzonderlijke regeling bestaat voor de opmaak van een plan-MER volgens het integratiespoor. Deze afzonderlijke regeling is vastgesteld bij het besluit van de Vlaamse regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan en werd te dezen toegepast.*

*Het toentertijd toepasselijke artikel 4, §3, eerste lid van het besluit van de Vlaamse regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan, voorziet niet in een melding aan het publiek. Het bepaalt enkel dat de volledig verklaarde nota voor publieke consultatie door de dienst Mer ter inzage gelegd wordt door publicatie op de website van de bevoegde overheid, op de website van de dienst Mer en op het gemeentehuis van elke gemeente waarvan het grondgebied door het op te maken RUP geheel of ten dele zal worden bestreken en van elke andere gemeente die aanzienlijke effecten kan ondervinden van het plan.*

*Deze regeling voorziet dus niet in een publieke melding van het feit dat een dossier omtrent een voorgenomen plan-MER ter inzage ligt.*

*Door dit verschil in publieke melding bestaat geen afdoende verantwoording, zodat artikel 4 van het integratiespoorbesluit met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten. De ongelijke behandeling vindt geen verantwoording in de specificiteit van het integratiespoor zoals deze in het DABM is bepaald. Het verslag aan de Vlaamse Regering bij het besluit van 18 april 2008 bevat ook geen verklaring voor de afschaffing van de bekendmaking van terinzagelegging.*

*Precies voor de RUP's waarvoor een milieueffectenrapport moet worden opgemaakt en waarvan dus wordt aangenomen dat ze milieueffecten hebben, verdwijnt de kennisgeving aan het ruime publiek van de start van een openbaar onderzoek omtrent een nota tot publieke consultatie. De publieke consultatie in deze fase van de procedure is van groot belang, omdat dit het publiek toelaat suggesties te doen omtrent het te voeren milieueffectenrapport. Deze fase in de procedure is overeenkomstig artikel 4, §5 van het besluit van 18 april 2008, bepalend voor de reikwijdte, het detailleringsniveau en de inhoudelijke aanpak van het plan-MER.*

*Krachtens artikel 4.2.4, §1, 1° DABM moet bij het vaststellen van de afzonderlijke regeling voor de opmaak van een plan-MER volgens het integratiespoor rekening worden gehouden met de verplichting om het plan-MER op te maken overeenkomstig de vereisten betreffende onder meer het toepassingsgebied en de inhoudsafbakening van hoofdstuk II van titel IV van het DABM, waaronder de verplichting voor de administratie de volledig verklaarde kennisgeving betreffende de reikwijdte, het detailleringsniveau en de aanpak van het plan-MER ter beschikking te stellen van het publiek en bij de bekendmaking ervan duidelijk aan te geven dat het publiek en de instanties over een termijn van dertig dagen beschikken om eventuele opmerkingen aan de administratie te bezorgen.*

*Hieruit moet worden afgeleid dat het DABM voor opmaak van een plan-MER zowel volgens de algemene regeling als volgens een regeling vastgesteld voor het volgen van een integratiespoor aan de administratie eenzelfde verplichting oplegt, met name enerzijds “de volledig verklaarde kennisgeving”, d.i. de door de initiatiefnemer van het MER aan de administratie betekende nota met betrekking tot de reikwijdte, het detailleringsniveau en de aanpak van het plan-MER, respectievelijk “de volledig verklaarde nota voor publieke consultatie”, die eenzelfde inhoud heeft, ter beschikking te stellen van het publiek en anderzijds bij de bekendmaking ervan duidelijk aan te geven dat het publiek en de instanties over een termijn van dertig dagen beschikken om eventuele opmerkingen aan de administratie te bezorgen.*

*Er dient dan ook te worden vastgesteld dat de mogelijkheid voor het publiek om kennis van te nemen van enerzijds de bedoelde “volledig verklaarde kennisgeving” in de algemene regeling en anderzijds van “de volledig verklaarde nota voor publieke consultatie” in de regeling bepaald voor het integratiespoor op ongelijke wijze wordt geregeld, derwijze dat het publiek in de laatstgenoemde regeling op een ernstige wijze wordt beknot in zijn mogelijkheden om met betrekking tot deze nota binnen de voorziene termijn zijn opmerkingen en bezwaren te kunnen laten gelden. In tegenstelling overigens tot de overheden en instanties die met een aangetekende brief of via de elektronische post met ontvangstmelding “op de hoogte worden gebracht van de publicaties op de websites” (4, §3, tweede lid van het integratiespoorbesluit), wordt het publiek in laatstgenoemd geval immers op geen enkele wijze op de hoogte gebracht van deze “publicaties”.*

*Er is om die reden sprake van een ongelijke behandeling van de burger die betrokken wenst te worden bij de publieke consultatie van een plan-MER voor een RUP dat opgemaakt wordt volgens het integratiespoor, en de burger die betrokken wenst te worden bij de publieke consultatie van een ander plan-MER. Die ongelijke behandeling is in strijd met de artikelen 10 en 11 van de grondwet.*

*Het past dan ook artikel 4, §3 van het Besluit van 18 april 2008 onwettig te verklaren. Met toepassing van artikel 4.2.4, §2 DABM is de generieke regeling van artikel 7 van het*

*besluit van 12 oktober 2007 van toepassing. Dit voorziet in een publicatie van de aankondiging over de volledig verklaarde kennisgeving in ten minste één krant of in het gemeentelijk informatieblad. Die publicatie is in dit geval niet gebeurd.*

*De belangen van de verzoekende partij zijn door deze ongelijke behandeling geschaad. De verzoekende partij heeft geen opmerkingen geuit in het kader van de publieke consultatie. Zij had er ook geen weet van dat zij dit kon doen. De verzoekende partij heeft er dan ook baat bij dat het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 dat wel in een meldingsplicht voorziet, van toepassing diende te zijn.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Vooreerst geldt dat de toepassing van artikel 159 G.W., in tegenstelling tot een arrest van nietigverklaring, enkel leidt tot de niet-toepassing van de bestuurshandeling in het concrete geschil. Een buiten toepassing verklaren op grond van artikel 159 G.W. heeft geen toepassing in een ander geschil tussen andere of dezelfde partijen (A.Alen, Rechter en Bestuur, I, 11). Het Grondwettelijk Hof heeft in dezelfde zin geoordeeld in een arrest van 21 december 1995 (GwH, 21 december 1995, nr. 88/95, B.8.):*

*...*

*Dat de Raad van State in een eerdere zaak, en bovendien in een schorsingsarrest, heeft geoordeeld dat het besluit van de Vlaamse regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan, in toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten, heeft dan ook geen gevolgen voor de bestreden beslissing.*

*Bovendien wenst verwerende partij er op te wijzen dat indien uw Raad van oordeel zou zijn dat het besluit van de Vlaamse regering van 18 april 2008 ook in casu buiten toepassing moet worden gelaten in toepassing van artikel 159 van de Grondwet, dit niet de facto leidt tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Zo kan de betrokken bestuurshandeling opnieuw een juridische grondslag vinden in een vroegere bestuurshandeling (Cass. 14 februari 2005, S.04.0147.F, Arr.Cass.2005, 366, nr. 90; Cass. 25 november 2002, S.02.0016.F, Arr.Cass. 2002, 2559, nr. 627.). In casu leidt een eventuele onwettigheid van het GRUP VSGB er toe dat de bestreden beslissing in ieder geval zijn grondslag vindt in het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977.*

*Uw Raad zal in ieder geval samen met verwerende partij kunnen vaststellen dat verzoekende partij in gebreke blijft om in concreto en aan de hand van afdoende gegevens aan te tonen dat de vermeende onwettigheid van het GRUP VSGB de onwettigheid van de bestreden beslissing tot gevolg heeft.”*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

*“ ...*

*Dat een toepassing van artikel 159 GW als gevolg heeft dat een onwettig besluit louter buiten toepassing wordt gelaten in het betrokken geschil en bijgevolg te onderscheiden is van een vernietiging, is een open deur intrappen en wordt uiteraard niet ontkend door verzoekende partij.*

*Wel meent verzoekende partij dat het onwettig bevinden en buiten toepassing laten van*

*het besluit van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectenrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan – dat ook bij de opmaak van het RUP VSGB en de daarin vervatte plan-MER werd toegepast -, heel relevant is als precedent in onderhavige procedure. Immers, de toepassing van dit onwettig besluit leidde er immers toe dat geen actieve bekendmaking geschiedde, waar dit wél vereist is ingevolge toepassing van artikel 4.2.8§3 DABM en artikel 7 van het MER-besluit.*

*De onwettigheid die verzoekende partij aantoont – en de daaruit volgende onwettigheid van het MER en het RUP VSGB – werd bijgevolg reeds bevestigd door de Raad van State op 12 augustus 2011. Niettegenstaande de vaststelling van deze onwettigheid door de Raad van State betrekking had op dat concrete geschil, meent verzoekende partij dat dit precedent niet zomaar terzijde kan worden gelegd in huidige procedure.*

*Naast deze discussie omtrent de waarde van het aangehaalde arrest van de Raad van State, meent verwerende partij dat niet is aangetoond dat de onwettigheid van het RUP VSGB de onwettigheid van het bestreden besluit tot gevolg heeft.*

*Verwerende partij haalt hierbij zelf aan dat moet worden teruggevallen op het gewestplan ingeval het GRUP VSGB omwille van haar onwettigheid buiten toepassing moet worden gelaten.*

*Welnu, de weigering voor de gevraagde vergunning werd door verwerende partij enkel op basis van het GRUP VSGB geweigerd, met volgende overweging:*

*...*

*Het kan dan ook niet worden ontkend dat de enige weigeringsgrond voor het beroep gelegen was in de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het GRUP. Bovendien wordt expliciet aangegeven dat het ontwerp op zich aanvaardbaar is en geen opmerkingen behoeft wat de goede ruimtelijke ordening betreft.*

*Er mag dan ook worden vanuit gegaan dat de aanvraag – zonder tussenkomst van het onwettige RUP – wel degelijk voor vergunning in aanmerking kwam en met een zeer hoge graad van waarschijnlijkheid zou zijn vergund. De overeenstemming met de tot voor kort geldende gewestplanbestemming – waarop moet worden teruggevallen bij het buiten toepassing laten van het onwettige GRUP - staat immers buiten discussie, reden ook waarom alle voorafgaande besprekingen met de gemeente en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gunstig verliepen.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

*Bij decreet van 11 mei 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijziging van de regelgeving wat de opheffing van het agentschap Ruimtelijke Ordening betreft, werd een artikel 7.4.1/2 ingevoerd, dat luidt als volgt:*

*“§1. De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden geldig verklaard met ingang van de datum van inwerkingtreding ervan. De geldigverklaring is beperkt tot de schending van het gelijkheidsbeginsel, doordat het definitief vastgestelde plan tot stand gekomen is met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dat besluit zou een onverantwoorde ongelijke behandeling inhouden van personen die wensen betrokken te*

*worden bij de publieke consultatie over de inhoudsafbakening van een plan-MER voor een ruimtelijk uitvoeringsplan dat wordt opgemaakt volgens de regels die gelden wanneer het integratiespoor wordt gevolgd, en de personen die wensen betrokken te worden bij de publieke consultatie over een plan-MER volgens de algemene regeling.*

*De geldigverklaring geldt voor gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de beslissing van de dienst Mer over de volledigheid van de nota voor publieke consultatie genomen werd vóór de inwerkingtreding van dit artikel. De geldigverklaring geldt tot het tijdstip van de inwerkingtreding van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat, voor het gebied waarop het betrekking heeft, het geldig verklaarde ruimtelijke uitvoeringsplan vervangt.*

*§2. De Vlaamse Regering is ertoe gemachtigd de besluiten houdende definitieve vaststelling van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State aangetast zijn door een schending, vermeld in §1, voor de toekomst ongewijzigd vast te stellen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft.*

*De provincieraad is ertoe gemachtigd de besluiten houdende definitieve vaststelling van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen die volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State aangetast zijn door een schending, vermeld in §1, voor de toekomst ongewijzigd vast te stellen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft. De Vlaamse Regering is er tevens toe gemachtigd deze besluiten opnieuw goed te keuren.*

*De gemeenteraad is ertoe gemachtigd de besluiten houdende definitieve vaststelling van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die volgens een vernietigingsarrest van de Raad van State aangetast zijn door een schending, vermeld in §1, voor de toekomst ongewijzigd vast te stellen voor de percelen waarop het arrest betrekking heeft. De deputatie is er tevens toe gemachtigd deze besluiten opnieuw goed te keuren.”*

Het decreet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 6 juni 2012 en is in werking getreden op 16 juni 2012.

2.

Het komt gepast voor de debatten te heropenen om de partijen toe te laten hun standpunt uiteen te zetten met betrekking tot de implicatie van de aangehaalde bepaling op de onderliggende zaak. Ten dien einde wordt aan de partijen de mogelijkheid geboden een aanvullende nota te bezorgen.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende en de verwerende partij worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig tussenarrest, de Raad en de overige partij een aanvullende nota te bezorgen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van  
Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ