RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 206.072 van 29 juni 2010
in de zaak A. 175.032/X-12.954.

In zake: de n.v. BRUSSELS RECYCLING CENTER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Ghysels
kantoor houdend te 1170 BRUSSEL
Terhulpsesteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 juli 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 25 april 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar, het onontvankelijk verklaren van het beroep van het college van burgemeester en schepenen en vernietiging van het besluit van 13 mei 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan de verzoekende partij de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren en hernieuwen van een breekwerf en aanhorigheden gelegen te Machelen, Zaventemsesteenweg, kadastraal bekend sectie A, nr. 240/m (deel).

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 april 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stephan Wyckaert, die loco advocaat Jan Ghysels verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Michel van Dievoet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 18 februari 2002 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan het gemeentebestuur van Machelen een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie en hernieuwing van een breekwerf en aanhorigheden op een perceel gelegen te Diegem (Machelen), Zaventemsesteenweg 63, kadastraal bekend sectie A, nr. 240/m (deel).

4. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse deels gelegen in industriegebied en deels in een bufferzone. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

5. Tijdens het openbaar onderzoek omtrent de aanvraag, dat plaatsvindt van 10 april 2002 tot 10 mei 2002, worden twee bezwaarschriften ingediend waarin geklaagd wordt over de hinder (geluid, stof, verkeersonveiligheid) van de breekwerf. In een van die bezwaren wordt gesteld dat “het onvoorstelbaar (is) dat een dergelijke aktiviteit kan uitgevoerd worden recht tegenover een ingang van een lagere school”.

6. Op 4 juni 2002 stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Machelen het volgende over de bezwaren:

> “Overwegende dat de vestiging gelegen is in een industriezone, waar het in principe mogelijk is om een installatie voor het verwerken van gebruikte bouwmaterialen in te planten;
> Overwegende dat de ingediende bezwaren betrekking hebben op een bestaande niet-vergunde vestiging en dat het de bedoeling moet zijn om bij de vernieuwing van een dergelijke vestiging alle ongeoorloofde hinder te voorkomen;
> Overwegende dat voor de bestaande breekwerf een Proces-verbaal werd opgesteld omdat de installatie niet beschikt over de nodige stedenbouwkundige vergunning;
> Overwegende dat de eventueel te vergunnen breekwerf zal dienen te worden uitgebaat zonder dat enige onaanvaardbare hinder in de omgeving wordt veroorzaakt;
> Overwegende dat de voorwaarden die (zullen) worden opgenomen in de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning voldoende garanties moeten bieden zodat er geen onaanvaardbare hinder wordt veroorzaakt in de omgeving indien de opgelegde voorwaarden worden nageleefd”.

7. Op 14 augustus 2002 geeft het college ondanks een ongunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig vooradvies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

> “Bij het inplanten van nieuwe vestigingen dient bijgevolg rekening te worden (ge)houden met de omgeving van de industriezones en ook de evolutie in de industriezones zelf. Zowel hoogwaardige als laagwaardige bedrijfsinplantingen aantrekken in een zelfde industriezone werkt contraproductief.
> Gezien het evenwel stedenbouwkundig-juridisch mogelijk is om nog laagwaardige bedrijfsinplantingen in te planten in industriezones, dienen bijgevolg strikte voorwaarden opgelegd te worden om enerzijds de hinder (visueel, lawaai, stof) in de industriezone zelf te beperken en anderzijds eveneens de nabijgelegen woonzones te beschermen voor hinder (lawaai, stof, vrachtverkeer).
> Er kan bijgevolg voorwaardelijk gunstig advies worden uitgebracht met volgende voorwaarden:
> - Geen opslag in open lucht te voorzien en alle materialen in gebouwen op te slaan
> - De volledige breekinstallatie volledig in een gebouw te voorzien
> - Het laden en lossen van vrachtwagen tot in de gebouwen.

- Vrachtwagens met bouwmaterialen dienen te worden afgeschermd met een zeil
- De loods(en) die zullen worden opgericht volledig in te kapselen in een dicht groenscherm van minimum 10m van gemengd laag- en hoogstammig streekeigen groen, op de plaats zoals aangeduid op de plannen
- Een bijkomende aanvraag in te dienen voor het bouwen van de loods(en) waarin alle opslag en installaties dienen te worden geplaatst
- De werken pas aan te vatten nadat alle installaties en opslag in een loods is geplaatst.

Gezien de ligging nabij de autosnelweg werd advies aangevraagd aan Administratie van Wegen en Verkeer. Dit advies is ongunstig in verband met de inplanting. Bijgevolg kan geen vergunning worden afgeleverd".

8. Op 11 september 2002 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarin verwezen wordt naar het bindend ongunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer.

9. Op 17 september 2002 weigert het college de gevraagde vergunning, met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

10. Op 17 oktober 2002 stelt de verzoekende partij administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing van het college.

11. Op 21 februari 2003 stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in een ontwerpbesluit voor het beroep te verwerpen wegens het ongunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer, omdat "het niet mogelijk (is) het bedrijf binnen de beperkte oppervlakte in te planten, rekening houdend met de te vrijwaren bufferzones op het terrein" en omdat "het bedrijf (...) door de aard van de activiteiten niet thuis(hoort) in de onmiddellijke omgeving van een woongebied".

12. Op 13 mei 2003 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant niettemin het beroep voorwaardelijk in. In dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

"Naar aanleiding van de hoorzitting heeft de beroepsindiener een nieuw advies van de Afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant neergelegd. Op 24 april 2003 heeft zij gemeld dat de vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden:

'- de vrije strook langs de autosnelweg wordt, ingevolge een beslissing van het directoraat-generaal, vastgelegd op 17,50m;
- bepaling van de grens van het domein van de autosnelweg: kruin talud + 1m;

- de aanvrager gaat akkoord om af te zien van elke meerwaarde bij eventuele onteigening;
- de aanvrager dient perceel sectie A nr. 247 G2 te verwerven na afschaffing (verlegging) van buurtweg nr. 25;
- de aanvrager dient af te zien van elke klacht/schade-eis ten gevolge van geluidshinder veroorzaakt door het verkeer op de autosnelweg.

Besluit: er wordt een gunstig advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden.'

Deze opgelegde bouwvrije zone stemt overeen met de op het terrein voorziene, ongeveer 5m brede, buffer langs de autosnelweg. Door de aard van de bestemming (autosnelweg) dient aan deze zijde geen bijkomende buffer op het terrein voorzien te worden.

De bestendige deputatie is van oordeel dat gelet op de aanwezigheid van een bufferzone aan de westzijde, geen bijkomende buffer binnen het industriegebied dient voorzien te worden. Aan de westzijde dient wel een 15m brede doelmatige groenbuffer op het terrein aangelegd te worden. Hiertoe dient een beplantingsplan worden gemaakt met precieze opgave van de te gebruiken soorten en hun aantallen, opgemaakt door een deskundige. Er wordt tevens een indicatieve raming bijgevoegd op basis waarvan een waarborgsom zal worden bepaald, die de daadwerkelijke uitvoering van de beplantingen verzekert. Deze waarborg zal trapsgewijs vrijgegeven worden: een eerste schijf (75%) na de uitvoering van de beplanting en controle ervan door een afgevaardigde van de gemeente; een tweede schijf (15%) ten vroegste 1 jaar na het vrijgeven van de eerste schijf en een derde en laatste schijf (10%) ten vroegste 2 jaar na het vrijgeven van de eerste schijf. Het vrijgeven van de tweede en derde schijf wordt slechts uitvoerbaar na een jaarlijks onderhoud, waarbij de dode planten worden vervangen en na controle hiervan door een afgevaardigde van de gemeente".

13. Op 25 maart 2004 stelt het college van burgemeester en schepenen van Machelen administratief beroep in tegen de beslissing van de bestendige deputatie.

14. Op 30 maart 2004 stelt ook de gemachtigde ambtenaar administratief beroep in, om de volgende redenen:

"Het perceel waarop de stedenbouwkundige vergunning van de bestendige deputatie betrekking heeft, ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen (artikel 8, 2.1.3., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen) en bufferzone (artikel 14, 4.5., van hetzelfde besluit).

Luidens het bepaalde in artikel 7, moeten industriegebieden een bufferzone omvatten. Artikel 14 van hetzelfde besluit bepaalt dat de bufferzones in hun staat dienen bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden.

Voor het deel van het perceel dat volgens het gewestplan binnen de bufferzone gelegen is, wordt op de plannen vermeld dat het perceel in gebruik

is door de firma. Door de goedkeuring van deze plannen wordt dus impliciet toegestaan dat het perceel binnen de bufferzone op het gewestplan in gebruik blijft door de firma. Dat is strijdig met het genoemde artikel 14 van het KB van 28 december 1972.

De bufferzone waarvan sprake in artikel 7 is, in tegenstelling tot de bufferzone waarvan sprake in artikel 14, niet bedoeld als een afzonderlijk bestemmingsgebied, maar als een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren strook met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie. De breedte en ook de aanleg dient bepaald te worden in de vergunning verleend voor de randpercelen. Het bestaan van een ingekleurde bufferzone op het gewestplan stelt de betrokkene niet vrij van de door artikel 7 opgelegde verplichting een bufferzone te voorzien binnen de grenzen van het industriegebied.

Zowel uit de goedgekeurde plannen als uit de motivering van de vergunning van de bestendige deputatie blijkt dat de vergunning geen bufferzone omvat binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen. Door de bestendige deputatie is er ten onrechte van uitgegaan dat de in het gewestplan ingekleurde bufferzone de door artikel 7 vereiste bufferzone binnen het industriegebied overbodig maakt. De stedenbouwkundige vergunning is dus bovendien een schending van artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972.

Voor de werken werd proces-verbaal opgesteld en op 14 augustus werd het herstel van de plaats gevorderd bij het Parket van de Procureur des koning te Brussel".

15. Op 25 april 2006 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar in en verklaart hij het beroep van het college onontvankelijk. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

"Overwegende dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar voornamelijk gesteund is op het feit dat, uitgaande van het feit dat in artikel 7 van voormeld koninklijk besluit van 28 december 1972 is bepaald dat de industriegebieden een bufferzone moeten omvatten en dat luidens artikel 14 bufferzones in hun staat moeten bewaard of ingericht worden, het ontwerp in zijn totaliteit strijdig is met voormelde artikelen;

Overwegende dat de bufferzone waarvan sprake in artikel 7, in tegenstelling tot de bufferzone waarvan sprake in artikel 14, niet bedoeld is als een afzonderlijk bestemmingsgebied, maar als een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren groenstrook met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie; dat het bestaan van een ingekleurde bufferzone op het gewestplan de aanvrager niet vrijstelt van de door artikel 7 opgelegde verplichting een bufferzone te voorzien binnen de grenzen van het industriegebied; dat de breedte en de aanleg van de bufferzone afhankelijk is van de oppervlakte en de vorm van het industriegebied zelf, van de aard van de bedrijvigheid, van de eigenlijke hinderlijkheid ervan en van de bestemming van de aanpalenden gebieden;

Overwegende dat het terrein van de aanvraag een randperceel is van het industriegebied zodat de voorziene bufferzone binnen het industriegebied dient opgelegd te worden, aldus aan de noordzijde en aan de westzijde van het industriegebied; dat de voorziene en goedgekeurde groenaanplanting ten westen van het terrein niet kan beschouwd worden als een vereiste of voldoende bufferzone overeenkomstig artikel 7 aangezien deze zich bevindt in een

bufferzone van het gewestplan overeenkomstig artikel 14; dat hier ten onrechte het resterend perceel van de aanvraag in gebruik wordt genomen en alzo de grens van de industriële activiteit wordt uitgebreid tot tegen de gewestplanbegrenzing wat vanuit ruimtelijk en planologisch standpunt niet verantwoord is; dat uit het planologisch onderzoek blijkt dat de eigenlijke industriezone op het terrein van de aanvrager slechts een breedte van 30 m heeft; dat niet enkel de installaties binnen dit deel van het industriegebied dienen ingeplant te worden, maar dat ook de puinopslag en de aan- en afvoer van het materiaal in dit gebied dient te gebeuren, evenals dat een groenbeplanting er moet worden voorzien; dat, gelet op de afmetingen van de breekinstallatie, de lengte van de transportbanden en de oppervlakte voor opslag van het puin, de breekwerf op dit beperkt deel van het industriegebied niet kan ingericht worden; dat alleen al om deze redenen de vergunning dient geweigerd te worden;

Overwegende dat voor het betrokken bouwterrein geen vergunde verkaveling noch een bijzonder plan van aanleg van kracht is; dat derhalve de beoordeling van de stedenbouwkundige aanleg ter plaatse behoort tot de discretionnaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid die hierbij de gangbare normen inzake een verantwoorde ruimtelijke uitbouw der omgeving hanteert;

Overwegende dat de ene zijde van de Zaventemsesteenweg de bestemming woongebied heeft en de andere zijde deels industriegebied en deels bufferzone en woongebied; dat de bufferzone het industriegebied afschermt van het woongebied en een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, ingevuld door het kerkhof van Diegem; dat in het woongebied, aan de overzijde van het kwestieus terrein, een school gevestigd is naast een woonwijk en dat in het industriegebied verschillende bedrijven gevestigd zijn onder andere transportbedrijven, koerierdiensten en een gasverdeler;

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat bij de recente gewestplanwijziging van 17 juli 2000 zowat alle industriezones van Diegem omgezet werden in luchthavengerelateerde zones voor kantoren en diensten, behalve onderhavige industriezone; dat, volgens de gemeente, het de bedoeling is om hier eerder semi-industriële activiteiten toe te staan die verzoenbaar zijn met de woon- en schoolomgeving aan de Zavenstemsesteenweg; dat in het betrokken industriegebied vrij recent nog 2 nieuwe dergelijke aanvragen door het college werden vergund, namelijk op 17 april 2001 voor het uitbreiden van een industriegebouw met loods en kantoorgebouw voor de NV. Immodi en op 24 september 2002 voor het bouwen van drie KMO-gebouwen voor de NV. Alliance;

Overwegende dat tevens dient vastgesteld te worden dat, rekening houdende met het advies van het college van burgemeester en schepenen, de ingediende bezwaarschriften en de eigen vaststellingen vanuit het dossier, de huidige bedrijvigheid een hinderlijk karakter heeft en de draagkracht van betrokken woonomgeving overschrijdt; dat een dergelijke belasting, zonder een stedenbouwkundige ordening met garantie van het goede woongenot van de betrokken omgeving (woonwijk, school), onaanvaardbaar is omdat de goede aanleg van de plaats in het gedrang komt; dat hieromtrent tenminste de voorwaarden in het advies van het college van burgemeester en schepenen als richtinggevend dienen te worden beschouwd;

Overwegende dat om ruimtelijk-planologische redenen de aanvraag strijdig is met de wettelijke bepalingen van de artikelen 7 en 14 van voormeld koninklijk besluit van 28 december 1972; dat de inrichting deels voorzien is buiten het planologisch bestemmingsgebied; dat de voorwaardelijke beslissing van de bestendige deputatie in strijd is met de wettelijke bepalingen terzake en in strijd is met de goede ruimtelijke ordening van de plaats; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. Het tweede middel wordt als volgt uiteengezet:

"Schending van artikel 19, derde lid, van het Inrichtingsbesluit; Schending van artikel 53, §3 van het DROG; Schending van de artikelen 2 en 3 van de Formele Motiveringswet; Schending van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; Schending van artikel 19, § 6 van het DRO; Schending van artikel 7 van het Inrichtingsbesluit;

Doordat, in het bestreden besluit de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening als volgt wordt gemotiveerd :

> 'Overwegende dat tevens dient vastgesteld te worden dat, rekening houdende met het advies van het college van burgemeester en schepenen, de ingediende bezwaarschriften en de eigen vaststellingen vanuit het dossier, de huidige bedrijvigheid een hinderlijk karakter heeft en de draagkracht van betrokken woonomgeving overschrijdt; dat een dergelijke belasting, zonder een stedenbouwkundige ordening met garantie van het goede woongenot van de betrokken omgeving (woonwijk, school), onaanvaardbaar is omdat de goede aanleg van de plaats in het gedrang komt; dat hieromtrent tenminste de voorwaarden in het advies van het college van burgemeester en schepenen als richtinggevend dienen te worden beschouwd;

Terwijl, het bestreden besluit dient te steunen op motieven die draagkrachtig en feitelijk juist zijn; Dat het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het bestreden besluit het resultaat is van een zorgvuldige feitenvinding;

Dat het motiveringsbeginsel vervat in de artikelen 53, §3 van het DROG en de artikelen 2 en 3 van de Formele Motiveringswet aan verwerende partij de verplichting oplegt om in het bestreden besluit alle concreet feitelijke gegevens met betrekking tot de aard, omvang en ligging van de inrichting aan te geven (...);

Dat in het bestreden besluit wordt verwezen naar de ingediende bezwaarschriften; Dat in de bezwaarschriften wordt gesteld dat de inrichting recht tegenover de ingang van de school gesitueerd is;

Dat deze voorstelling van de ligging van de inrichting feitelijk onjuist is en allesbehalve concreet is;

Dat in het bestreden besluit immers wordt gesteld (...):

> 'Overwegende dat het bedrijf werd ingeplant op een terrein met een oppervlakte van ongeveer 80 are en gesitueerd is op een achterliggend deel van een groter perceel (kadastraal nr. 240m) waarop aan de straatzijde een bedrijf voor grond- en wegeniswerken is gevestigd van dezelfde eigenaar; dat de aanvraag voorziet in de inplanting van de breekwerf op de helft van het terrein achteraan; dat de bestaande breekwerf het volledige gedeelte van dit terrein beslaat en zelfs ook het klein driehoekig perceeltje nr. 262 dat gelegen is in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut; dat de breekinstallatie achteraan het terrein ingeplant is, tegen de berm van de autosnelweg (Brusselse ring); (...).'

Dat in de onmiddellijke omgeving van de werf en de breekinstallatie een stapelplaats met kolen en brandstof van de heer Speltinckx ligt, doch niet de betreffende school;

Dat in het bestreden besluit de juiste afstand tussen de school en de bouwplaats geenszins wordt aangegeven; Dat het aldus onmogelijk is voor de Raad van State om te achterhalen op basis van welke concrete gegevens verwerende partij geoordeeld heeft dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening; Dat dit zeer zeker zo is nu uit het bestreden blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op een achterliggend deel van het terrein, gelegen vlak aan de autostrade;

Dat alleszins niet blijkt uit het bestreden besluit blijkt dat verwerende partij de ingediende bezwaren, op haar eigen merites heeft beoordeeld; Dat de concrete ligging van de school t.o.v. de inrichting bovendien van cruciaal belang is aangezien in het besluit van de bestendige deputatie d.d. 13 mei 2003 de aanleg van een groenbuffer ten opzichte van de woonzone als voorwaarde werd opgenomen; Dat niet wordt betwist dat de betreffende school in deze woonzone ligt; Dat in het bestreden besluit niet wordt uitgelegd waarom deze groenbuffer niet zou volstaan; Dat het kennelijk onredelijk is en onzorgvuldig is om een aanvraag te weigeren zonder na te gaan of de door de deputatie opgelegde voorwaarde de aanvraag niet aanvaardbaar maakt; Dat dit minstens een ernstige manco is in de motivering;

Dat bovendien de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt gerelateerd aan de gemeentelijke beleidsvisie; Dat in het bestreden besluit wordt overwogen :

> ‘Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat bij de recente gewestplanwijziging van 17 juli 2000 zowat alle industriezones van Diegem omgezet worden in luchthavengerelateerde zones voor kantoren en diensten, behalve onderhavige industriezone; dat, volgens de gemeente, het de bedoeling is om hier eerder semi-industriële activiteiten toe te staan die verzoenbaar zijn met de woon- en schoolomgeving aan de Zaventemsesteenweg;

Dat verwerende partij de vigerende gewestplanbestemming bij de beoordeling van een aanvraag moet respecteren i.p.v. een aanvraag te toetsen aan een toekomstvisie van de gemeente; Dat zij aldus het begrip industriezone, zoals omschreven in artikel 7 van het Inrichtingsbesluit, miskent;

Dat zelfs als moest de beleidsvisie van de gemeente i.v.m. semi-industriële activiteiten zijn uitgedrukt in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dan nog mag overeenkomstig artikel 19, § 6 van het DRO verwerende partij deze visie niet betrekken bij haar vergunningenbeleid;

Zodat, het bestreden besluit genomen is met schending van het motiverings- en redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, artikel 7 (...) van het Inrichtingsbesluit en artikel 19, § 6 van het DRO;

Het tweede middel is gegrond”.

Beoordeling

17. Het bestreden besluit stelt omtrent de goede plaatselijke ordening dat “in het woongebied, aan de overzijde van het kwestieus terrein, een school gevestigd is naast een woonwijk” en dat “de huidige bedrijvigheid een hinderlijk karakter heeft en de draagkracht van betrokken woonomgeving overschrijdt, dat een dergelijke belasting, zonder een stedenbouwkundige ordening met garantie van het

goede woongenot van de betrokken omgeving (woonwijk, school), onaanvaardbaar is omdat de goede aanleg van de plaats in het gedrang komt".

18. De verzoekende partij betwist in haar middel geenszins de aanwezigheid van de woonwijk in de onmiddellijke omgeving, maar stelt enkel dat "de ligging van de (school) feitelijk onjuist is en allesbehalve concreet is", terwijl deze ligging "van cruciaal belang is aangezien in het besluit van de bestendige deputatie d.d. 13 mei 2003 de aanleg van een groenbuffer ten opzichte van de woonzone als voorwaarde werd opgenomen".

De aanvraag wordt nochtans niet alleen door de aanwezigheid van de school in strijd met de goede plaatselijke ordening geacht, vermits het goede woongenot van de gehele (woon)omgeving in aanmerking wordt genomen. De verzoekende partij bestrijdt deze overwegingen niet. Haar middel kan dan ook niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden. De pas in de laatste memorie geuite kritiek op het weigeringsmotief is niet ontvankelijk wegens laattijdigheid.

De door de deputatie opgelegde groenbuffer blijkt overigens betrekking te hebben op de westzijde van het bouwperceel, gelegen aan dezelfde kant als de bouwplaats en dus niet op het voormelde woongebied aan de overzijde ervan. De kritiek van de verzoekende partij dat "niet wordt uitgelegd waarom deze groenbuffer niet zou volstaan" mist bijgevolg pertinentie.

19. Het tweede middel wordt verworpen.

B. Eerste en derde middel

20. In het eerste middel wordt op grond van artikel 159 van de Grondwet betoogd dat de gewestplanbestemming van het bouwperceel buiten toepassing dient te worden gelaten. In het derde middel wordt een schending van het redelijkheidsbeginsel, van de artikelen 7 en 14 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannnen en gewestplannen en van de formele motiveringswet en artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, aangevoerd.

21. Uit de beoordeling van het tweede middel blijkt reeds dat het weigeringsmotief omtrent de strijdigheid met de goede plaatselijke ordening wettig is. In het licht van dit determinerend motief zijn de overwegingen omtrent de strijdigheid met de planologische bestemming, overtollige motieven. De kritiek van

de verzoekende partij op deze motieven is niet ontvankelijk aangezien kritiek op overtollige motieven niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit kan leiden.

22. Het eerste en het derde middel zijn niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negenentwintig juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**