

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.388 van 16 september 2010
in de zaak A. 156.083/X-12.080.**

In zake: Guiseppe MICELI
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Kemps
kantoor houdend te 2812 MUIZEN
Leuvensesteenweg 574

tegen:

de gemeente LONDERZEEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Lindemans en Filip De Preter
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Keizerslaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 28 september 2004, strekt tot de nietigverklaring van :
 - a) het besluit van 26 juli 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel houdende aflevering van een negatief planologisch attest betreffende een inrichting voor het tijdelijk stallen en de verkoop van bedrijfsvoertuigen te Londerzeel, Bergstraat 87, kadastraal bekend sectie D, nrs. 466/d, 467/b, 469/b, 472/n en 476/g, en
 - b) het besluit van 26 januari 2004 van de gewestelijk planologisch ambtenaar tot aanwijzing van de gemeente Londerzeel als bevoegde overheid die moet oordelen over de aanvraag van planologisch attest.

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 Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende 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 28 mei 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Annick Haegeman, die loco advocaat Johan Kempers verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip De Preter, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een met dit arrest eensluidend, behoudens wat de kosten betreft, 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. De verzoeker exploiteert op een site gelegen te Londerzeel, aan de Bergstraat nr. 87, een inrichting voor het stallen van tweedehandsbedrijfsvoertuigen. Aan die uitbating is ook haar administratie verbonden. De inrichting bevindt zich op een perceel, kadastraal bekend te Londerzeel, sectie D, nrs. 466/b, 467/b, 469/b, 472/n en 476/g.

Het voormelde perceel bevinden zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, in een woonuitbreidingsgebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 16 december 2002 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel akte van de melding van een exploitatie van een stelplaats voor tweedehandsvoertuigen op het voormelde perceel.

5. Op 4 oktober 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel de verzoeker een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een stelplaats voor 25 vrachtwagens op het meer vermelde perceel.

6. Op 16 januari 2004 dient “INTER UTILITAIRE De heer Guiseppe MICELI” bij de gewestelijk planologisch ambtenaar een aanvraag in voor het bekomen van een planologisch attest. Als aanvrager wordt vermeld “de heer Guiseppe MICELI” die optreedt als zaakvoerder van “Inter Utilitaire”. Uit een bij deze aanvraag gevoegd attest blijkt dat de eigendomssituatie van de percelen de volgende is :

- Chantal Britte is eigenares van de percelen die kadastraal bekend zijn te Londerzeel, sectie D, nrs. 467/b, 466/d en 469/b;
- Chantal Britte en haar echtgenoot Miceli Giuseppe zijn elk voor de helft volle eigenaar van de percelen die kadastraal bekend zijn te Londerzeel, sectie D, nrs. 476/g en 472/n.

7. Op 26 januari 2004 verklaart de gewestelijke planologisch ambtenaar de voormelde aanvraag ontvankelijk en volledig, en beslist hij dat de gemeente de bevoegde overheid is om over de aanvraag te oordelen. Dit is de tweede bestreden beslissing, die luidt als volgt :

“voorwerp: LONDERZEEL (LONDERZEEL), Bergstraat 87
sectie d nr.466v (lees: 466/d),467b, 469b, 472n, 476g
aanvraag Inter Utilitaire
aanvrager Miceli Guiseppe, zaakvoerder

Geacht College ,

Op 16/01/04 ontvingen wij een aanvraag van het bedrijf Inter Utilitaire tot het bekomen van een planologisch attest als uitvoering van artikel 145ter in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en wijzigingen, en van het besluit van 13 december 2002 van de Vlaamse regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest. Deze aanvraag is ontvankelijk en volledig.

Uit het onderzoek van deze aanvraag blijkt dat :

Planningscontext

De bedrijfssite ligt in de gemeente Londerzeel, een buitengebiedgemeente volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. De ontwikkelingsperspectieven voor de kernen in het buitengebied, waar het wonen en de activiteiten in de kernen gebundeld worden, gaan o.m. uit van het bereikbaar houden van de voorzieningen en het behouden en verhogen van de kwaliteit in de kleine kernen.

In de omgeving ligt de A12, geselecteerd in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen als primaire weg I. De afstand tussen de aansluitingen wordt er beperkt; er ligt een bouw- en gebruiksvrije strook langs zo'n weg en een

ombouw die het verbindingsverkeer van het lokaal verkeer scheidt kan overwogen worden.

De bedrijfssite ligt verder, volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, in het woonuitbreidingsgebied. Zolang de ordening van het gebied niet is vastgesteld zijn deze bestemd voor groepswoningbouw.

Kenmerken van het bedrijf

Het bedrijf is gespecialiseerd in de verkoop van tweedehands vrachtwagens en gelijksoortige voertuigen. Uit de bundel blijkt dat op deze locatie enkel de verkoops- en administratieve bezigheden aanwezig zijn. De onderhouds- en herstellingswerken worden uitbesteed.

Op de site worden vrachtwagens, soms bestelwagens, te koop aangeboden. Dergelijke activiteit is milieuvergunningsplichtig, doch het bedrijf beschikt duidelijk niet over zo'n vergunning. De hinder die het bedrijf veroorzaakt bestaat uit de grondvervuiling door het stallen van de voertuigen, de bewegingen met de aangekochte en verkochte voertuigen en de autobewegingen van uitbaters en klanten.

Het bedrijf is vrij beperkt van omvang: enkel beide uitbaters zijn erin tewerkgesteld. De bundel reikt geen gegevens aan over het ontstaan van het bedrijf. Uit het eigendomsattest kan afgeleid worden dat het bedrijf pas sinds 1992 werkzaam is op deze locatie. Er zijn geen vergunningen over de wijziging van het gebruik van de terreinen gekend op ROHM Vlaams-Brabant. De bundel reikt evenmin gegevens aan over de mobiliteitsdruk die het veroorzaakt.

Ruimtelijke kenmerken van de omgeving

De ruime omgeving van het bedrijf ligt ruimtelijk afgesneden van de kern van Londerzeel door de A12. Verder wordt het gescheiden van de bedrijvenzone van Londerzeel door de spoorlijn. Het zuidoostelijk kwadrant, dat zo ontstaat, kent een woonverdichting bij de kern, een lintbebouwing op de Bergstraat en een wilde bedrijfsontwikkeling langs de A12, waar bedrijfjes via erfontsluiting pogen toegang te krijgen. Deze zone grenst aan een open kouterlandschap, ter hoogte van Westrode doorsneden door een aantal woonlinten.

De site zelf ligt tussen de A12 en de Bergstraat. Bij de Bergstraat, en de erfdienstbaarheid die ook de verbinding maakt met het openbaar domein van de A12, ligt een cluster woningen. Tegen de A12 leunen een aantal gelijksoortige bedrijven aan. Bedrijven en woningen vullen de facto de onmiddellijke omgeving op. De omgeving kent nog een sterk oorspronkelijk landelijk karakter: smalle wegen, oude hoevegebouwen, elektriciteit in luchtleiding, weiland, terreinen braakland met een randbegroeiing van wilg, populieraanplantingen, e.d. Hierop grijpen de ontwikkelingen vanuit de A12 in: juist de gelijksoortige bedrijven horen feitelijk bij de ruimte van de A12.

Op de locatie komen enkele bestaande constructies voor: een voormalig landgebouw, een oude woning, een afdak, een containerunit. Deze zijn vrij ingeplant op de site, in functie van hun initieel gebruik: het landgebouw bij de weg, ter vrijwaring van de landbouwgrond, de woning centraal midden het perceel waarop het gebouwd werd, het afdak in een uithoek van het gebruikte perceel, de container met een zicht op de bedrijfsoppervlakte. De site is grotendeels verhard. Op de verharding staan de vrachtwagens, en andere voertuigen, gestald bij de perceelsgrenzen. Tevens liggen er puinhopen, grondhopen, containers, aanhangwagens en materieel.

De impact van de gevraagde uitbreiding op korte en lange termijn

Het voorstel omvat feitelijk enkel een beschrijving van de behoeften op korte termijn. Deze komen neer op een wijziging van functie van het voormalig landgebouw, het regulariseren van de uitgevoerde verharding, een uitbreiding van de verharding, de plaatsing van een werkloods voor het uitvoeren van herstelwerken aan vrachtwagens in eigen beheer en het inrichten van de

woning. De werken impliceren de verwijdering van de containerunit en van de stapelcontainers op de site. De korte termijn komt dus feitelijk neer op de regularisatie en bestendiging van het bedrijf enerzijds en de uitbouw via de bijkomende oppervlakte en de nieuwe activiteiten (in de loads). De mobiliteitsimpact is nu moeilijk in te schatten. Vermoedelijk zal de tewerkstelling stijgen met twee eenheden (herstellingen).

Op lange termijn stelt de nota dat de voorliggende bedrijven - ten opzichte van de A12 - vermoedelijk zullen onteigend worden, zodat dit bedrijf een zichtlocatie verwerft bij de parallelweg. Dit kan perspectieven openen.

Op basis van deze gegevens beslist de gewestelijk planologisch ambtenaar dat de gemeente de bevoegde overheid is die moet oordelen over deze aanvraag van planologisch attest.

Bijgevolg zal de gemeente instaan voor de verdere organisatie van de procedure en voor de beslissing van deze aanvraag tot planologisch attest binnen de bepalingen van artikel 145 ter ndro en de artikels 5, 6, 7 en 9 van het vermeld besluit (bijgevoegd als bijlage). Ik vestig verder uw aandacht op de bepalingen van de artikels 145 ter §3 en 145 quater die o.m. de rechtsgevolgen van het planologisch attest voor de bevoegde overheid en voor de aanvrager regelen.

Als bijlage ontvangt u de dossierbundel, in drie exemplaren. Het planologisch attest zal tijdens het openbaar onderzoek ter inzage worden gelegd bij het gemeentebestuur. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening voor LONDERZEEL zal instaan voor de behandeling en coördinatie van de verschillende adviezen en opmerkingen of bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Uw beslissing zal een gemotiveerde uitspraak doen over:

- het behoud van het bedrijf op de huidige locatie in de huidige schaal,
- de voorgestelde uitbreiding op korte termijn en
- de voorgestelde uitbreiding op lange termijn.

Aan al die onderdelen kunnen gemotiveerde specifieke voorwaarden of beperkingen worden opgelegd.

Dit schrijven is enkel te beschouwen als aanwijzing van de bevoegde overheid, het is geen advies. Conform art.145ter heeft de planologisch ambtenaar na ontvangst van de aanvraag 120 dagen de tijd om advies uit te brengen over de aanvraag, dit om hem/haar toe te laten kennis te kunnen nemen van de resultaten van de adviesronde en het openbaar onderzoek”.

8. In het raam van de aanvraag tot planologisch attest wordt het advies gevraagd van de volgende instanties:

- de administratie wegeninfrastructuur en verkeer, afdeling wegen Vlaams-Brabant;
- de afdeling woonbeleid;
- de gemeentelijke milieudienst.

9. Er wordt over de aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd, tijdens hetwelk 11 bezwaarschriften worden ingediend.

10. Op 12 maart 2004 adviseert de administratie wegeninfrastructuur en verkeer, afdeling wegen Vlaams-Brabant, over de aanvraag als volgt :

“(…)

De aanvraag is echter door de afdeling negatief beoordeeld gezien deze percelen vallen in de reservatiestrook van de mogelijke aanleg van een laterale weg.

Ondanks deze negatieve beoordeling zal dit dossier, gezien zijn complexiteit, toch aan een intern onderzoek worden onderworpen.

(…)”.

11. Op 29 maart 2004 adviseert de gemeentelijke milieudienst dat de activiteit vanuit milieutechnisch oogpunt kan worden toegestaan, op voorwaarde dat :

- de activiteit conform is met de bestemming van het gewestplan
- er voldaan wordt aan de VLAREM II-voorwaarden, nl. het stallen van de vrachtwagens dient te gebeuren op een vloeistofdichte vloer.

12. Op 30 maart 2004 brengt de Gecoro een ongunstig advies uit. In dit advies staat onder meer wat volgt :

“De Gecoro-leden geven unaniem ongunstig advies betreffende het planologisch attest aangevraagd voor de firma Interutilitair door de heer Micelli.

Als reden wordt aangehaald dat dit soort van bedrijvigheid enorm schadelijk is voor de visuele beeldkwaliteit voor de kernen langsheen de A12, waaronder Londerzeel.

Tevens worden veel vragen gesteld over het reguliere karakter van dit soort bedrijvigheid op het vlak van de vergunbaarheid.

Tot slot werd deze zone in de startnota ‘Structuurplanning’ voorzien als mogelijke inplanting van een KMO-zone voor herlocalisatie van bestaande legale zonevreemde bedrijven.

Gezien de huidige bedrijven -die weinig tot geen binding hebben met het lokale en daarenboven onesthetisch zijn- deze site op een ongeoorloofde manier reeds grotendeels inpalmen en deze vlek alsmat uitbreidt, moet deze negatieve trend door dit ongunstig advies omgebogen worden en het startsein betekenen voor verdere sanering”.

13. Op 10 mei 2004 brengt de gewestelijk planologisch ambtenaar zijn advies over de aanvraag uit. In het beschikkend gedeelte staat te lezen wat volgt :

“BESCHIKKEND GEDEELTE

Op 26 januari 2004 is vastgesteld dat de aanvraag ontvankelijk en volledig is.

De gemeente LONDERZEEL ligt volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in het buitengebied. De gemeente is geselecteerd als economisch knooppunt omwille van het regionale bedrijventerrein bij de A12, op ongeveer 5 à 6 km van de huidige aanvraag. De bedrijfslocatie ligt op een geïsoleerd terrein, afgesneden van de kern van Londerzeel door de A12 en de spoorlijn Mechelen - Dendermonde. De site paalt aan een vochtig open kouterlandschap.

Inter Utilitaire beschikt niet over een behoorlijk stedenbouwkundig vergunde bedrijfsoppervlakte of gebouw om de bedrijfsactiviteiten op of in uit te voeren. Het bedrijf beschikt evenmin over een milieuvergunning. Een groot deel van de doelstellingen op korte termijn pogen dan ook te komen tot een vergunningsbasis om het bedrijf te regulariseren. Een planningsinitiatief kan echter nooit een loutere regularisatie als doel hebben.

De ontwikkelingsperspectieven voor de A12 vragen een herinrichting van de ruimte op en rondom de A12. Het is nu niet duidelijk welke juiste consequenties dit heeft voor het bedrijf Inter Utilitaire. De gevraagde regularisatie en de uitbreiding, om zelf de herstelwerkzaamheden uit te voeren, kunnen de ontwikkelingen van deze primaire weg I, van Vlaams belang, verstoren. Het is nog niet verantwoord om in te gaan op de beide vragen van het bedrijf. Een lokaal planningsinitiatief kan strijden met de opties op Vlaams niveau voor de A12.

De inpassing van het bedrijf in zijn omgeving laat op dit ogenblik te wensen over. Het is duidelijk dat de bedrijfsorganisatie, de terreininrichting, het materiaalgebruik en de beplantingen ook moeten gericht worden op een degelijke ruimtelijke en landschappelijke integratie. Het voorstel biedt hiertoe geen voldoende garantie.

De bereikbaarheid van het bedrijf stelt de omgeving zwaar op de proef. De huidige ontsluiting rust op een onduidelijk gedoogbeleid waarbij lokale wegen rechtstreeks ontsluiten op de A12. De Bergstraat en de omliggende straten zijn feitelijk enkel gericht op woonverkeer, en verdragen het vrachtverkeer dat inherent verbonden is aan het residentiële wonen. Het is niet verantwoord deze wegen, met een op het wonen gerichte erfontsluiting te belasten met bedrijfsverkeer.

Om deze redenen wordt de aanvraag van het bedrijf Inter Utilitaire ongunstig geadviseerd”.

14. Op 26 juli 2004 levert het college van burgemeester en schepenen van Londerzeel een negatief planologisch attest af.

Dit is de eerste bestreden beslissing, die luidt als volgt :

“Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag, ingediend door Guiseppe Miceli met als adres Bergstraat 87 , 1840 Londerzeel, van de gewestelijke planologische ambtenaar ontvangen op 29.01.2004.

De aanvraag werd bij de gewestelijke planologische ambtenaar ingediend op 16/01/2004.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Bergstraat 87, 1840 Londerzeel en met als kadastrale omschrijving (afd. 1) sectie D nr. 466 D, sectie D nr. 467 B, sectie D nr. 469 B, sectie D nr. 472 N, sectie D nr. 476 G.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voor het terrein gelden momenteel de volgende planologische voorschriften (1) :

- bestemming volgens het gewestplan : woonuitbreidingsgebied

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies ingewonnen van de volgende instellingen en administraties:

1. BRANDWEER - 11/02/2004 - voorwaardelijk gunstig dd. 02/04/2004 (referte 0985.01)

2. Milieudienst - 11/02/2004 - voorwaardelijk gunstig dd. 29.03.2004
 - de activiteit moet conform de bestemming van het gewestplan zijn;
 - er dient te worden voldaan aan de VLAREM II-voorwaarden, namelijk het stallen van de vrachtwagens dient te gebeuren op een vloeistofdichte vloer.
3. Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, administratie wegeninfrastructuur en verkeer - 16/02/2004 (negatief dd. 12.03.2004, bijkomend intern onderzoek nog niet afgelopen)
4. DIENST RUIMTELIJKE ORDENING ongunstig dd. 05.07.2004
5. Planologische ambtenaar van ROHM Vlaams-Brabant - Ongunstig advies dd. 10/05/2004

Deze adviezen worden als bijlage bij het attest gevoegd.

De bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening is:

- de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) (2) (...)

Het college van burgemeester en schepenen heeft over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden van 16.02.2004 tot 16.03.2004 .

Bij de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening werden 11 bezwaarschriften ingediend, waarvan 9 identieke bezwaarschriften, 1 nagenoeg identiek bezwaarschrift en 1 afwijkend bezwaarschrift.

Deze bezwaren behandelen volgende elementen:

1. Vragen omtrent bijkomende vervuiling door een mogelijke toename van het aantal voertuigen en de bijkomende activiteit. Verharding dmv grind is ontoereikend.
2. Overlast door bijkomende verkeers- en geluidshinder. Bergstraat is onvoldoende uitgerust voor deze activiteit.
3. Dergelijke bedrijven nemen het niet zo nauw met de regelgeving, ondermeer inzake de vergunningsplicht.
4. Dergelijke activiteit versterkt het onveiligheidsgevoel in de buurt.
5. Het bedrijf veroorzaakt een visuele hinder.
6. De bijkomende ontsluiting langs de Bergstraat is onaanvaardbaar.
7. Deze bedrijven schade(n) het imago van Londerzeel.
8. Indien de overheid ooit beslist om de bestemming van de open ruimte tussen de Bergstraat en de A12 naar KMO-zone te veranderen, zal de woonbuurt in verdrukking komen te staan. Zij vragen in dat geval om een deftige buffer te plaatsen en enkel schone KMO's toe te laten. In dat geval kan er een win-winsituatie ontstaan voor wonen en werken.
9. De kwaliteit van de aanwezige woonomgeving wordt de laatste jaren in gedrang gebracht door het bedrijf Inter Utilitaire (lawaai, stank, plakkerig roet en rook afkomstig van het bedrijf). Genieten in de tuin is er niet meer bij.
10. Rechtszekerheid is zoek: de klager heeft immers vorig jaar een lot van een verkaveling aangekocht temidden van het woonuitbreidingsgebied. Het kan toch niet dat zij plots naast een uitbreidende KMO-zone zijn gelegen (herstelling en onderhoud vrachtwagens zijn volgens de klager semi-industriëel)
11. Het bedrijf kan en mag in dergelijke omgeving niet toegelaten worden, gezien de storende activiteit (handel in afgedankte voertuigen) de woonbuurt ontwricht.
12. Milieuhinder en -vervuiling (bodemverontreiniging, geluidsoverlast, landschap wordt ontsierd, ...)
13. De vergunningstoestand van het bedrijf is bedenkelijk: de bureelcontainer, het transformeren van de woning tot kantoorruimte en de verharding voor het stallen van de voertuigen zijn in overtreding. Er wordt gevraagd of de 5 overige containers wel vergund zijn.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening, uitgebracht op 30.03.2004. Het luidt als volgt :

‘De Gecoro-leden geven unaniem ongunstig advies betreffende het planologisch attest aangevraagd voor de firma Interutilitair door de heer Micelli.

Als reden wordt aangehaald dat dit soort van bedrijvigheid enorm schadelijk is voor de visuele beeldkwaliteit voor de kernen langsheen de A12, waaronder Londerzeel.

Tevens worden veel vragen gesteld over het reguliere karakter van dit soort bedrijvigheid op het vlak van de vergunbaarheid.

Tot slot werd deze zone in de startnota ‘Structuurplanning’ voorzien als mogelijke inplanting van een KMO-zone voor herlocalisatie van bestaande legale zonevreemde bedrijven.

Gezien de huidige bedrijven -die weinig tot geen binding hebben met het lokale en daarenboven onesthetisch zijn- deze site op een ongeoorloofde manier reeds grotendeels inpalmen en deze vlek alsmaar uitbreidt, moet deze negatieve trend door dit ongunstig advies omgebogen worden en het startsein betekenen voor verdere sanering’.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de planologische ambtenaar, uitgebracht op 10.05.2004. Het luidt als volgt :

‘OVERWEGEND GEDEELTE

aard van de activiteiten

Het bedrijf is een import - exportbedrijf van tweedehands bouwmaterieel (zoals kranen, bulldozers..) en bedrijfsvoertuigen (bestelwagens en vrachtwagens hoofdzakelijk afkomstig uit de wegenbouwsector). Een gedeelte van het aanwezige materieel mag door de verregaande staat van ontmanteling aanzien worden als schroot. Op de bedrijfssite vinden nu enkel verkoops- en administratieve activiteiten plaats. Herstellingswerkzaamheden worden uitgevoerd door derden in de omgeving.

Het bedrijf heeft slechts twee werknemers in dienst: de zaakvoerder - de heer Giuseppe Miceli - en zijn vrouw - mevrouw Chantal Britte. Het ingediende dossier geeft geen historiek van het bedrijf weer. Op basis van het eigendomsattest mag aangenomen worden dat de activiteiten hier opgestart werden in 1992. Een luchtfoto van 1990 bevestigt dit: er zijn geen tekenen van enige bedrijfsactiviteit op dit perceel. Op de site waar nu het bedrijf ‘Trucks MPH’ gevestigd is, was wel reeds een opslagactiviteit van bedrijfsvoertuigen merkbaar.

De eventuele hinder bestaat uit :

- de bodemvervuiling door het stallen van de voertuigen, het materieel en restanten van bouwmaterialen onder meer door het ontbreken van een vloeiend dichte werkvloer over de ganse bedrijfsopslagoppervlakte;
- de geluids- en verkeershinder door het laden en lossen van het verhandelde materieel en door de autobewegingen van klanten en uitbaters. De verkeersdruk ligt op de lokale wegen aangezien de autoweg A2 principieel niet geschikt is om rechtstreeks of via een erfweg op aan te sluiten. Actueel wordt nog - gelet op het ontbreken van een ventweg - gedoogd dat vanaf de A12 de Bergstraat kan ingereeden worden uit de richting Brussel en verlaten naar de richting Antwerpen. Dit vormt een zeer verkeersonveilige situatie. Gelet op de selectie van de A12 als primaire weg type I en de bestaande volwaardige ventweg tot aan kilometerpaal 15 (Kasteel Neromhof te MEISE) op ongeveer 1300 meter, mag aangenomen worden dat deze ventweg in de nabije toekomst ook hier zal gerealiseerd worden;

- de zichtvervuiling zowel vanaf de autoweg als vanuit het achterliggend open akkerlandschap.

De bedrijfsactiviteit is milieuvergunningsplichtig. Het bedrijf beschikt echter NIET over een milieuvergunning.

planologische situering

De gronden kadastraal gekend LONDERZEEL, Bergstraat 87, kadastrale afdeling 1, sectie D nrs. 466 v (lees: 466/d), 467 b, 469 b, 472 n en 476 g liggen volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 en latere wijzigingen, in het woonuitbreidingsgebied. Zolang de ordening van het gebied niet is vastgesteld is dit gebied bestemd voor groepswooningbouw.

De gemeente LONDERZEEL beschikt over een startnota van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De bedrijfssite ligt volgens de aanzet tot de gewenste ruimtelijke structuur in een 'strip langs de A12 als contactzone Londerzeel-regio'. Deze optie werd niet nader verduidelijkt.

Het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant legt deze site in de deelruimte 'verdicht netwerk - subgebied Brussel-Mechelen-Antwerpen'. Deze deelruimte wordt afgebakend door de gewestwegen A12 (ten westen) en E19 (ten oosten), door de provincie Antwerpen (ten noorden) en door het Brussels gewest (ten zuiden). In deze deelruimte worden de economische activiteiten geconcentreerd op goed ontsloten plaatsen langs de A12 en de E19. Het middengebied moet zijn open en landelijk aspect behouden.

opties ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

De gemeente Londerzeel ligt volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in het buitengebied.... De ontwikkelingsperspectieven voor de kernen in het buitengebied gaan onder meer uit van het bereikbaar houden van de voorzieningen en het behouden en verhogen van de kwaliteit in de kleine kernen.

In de directe omgeving - ongeveer 45 meter - ligt de gewestweg A12, geselecteerd als primaire weg I. De ontwikkelingsperspectieven voor zo'n weg zijn de volgende:

- de afstand tussen de aansluitingen bedraagt 3 tot 5 km,
- er is een bouw-en gebruiksvrije strook met een breedte van 30 meter buiten de stedelijke gebieden en de aanwezige kernen van het buitengebied,
- het is tevens aangewezen om, gelet op bestaande erffuncties en belasting met lokaal verkeer, deze weg om te bouwen tot een stedelijke autosnelweg,
- evenwijdige rijvakken (ventwegen) verzamelen het lokale verkeer naar de aansluitcomplexen met de A12.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft volgende ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen:

- een maximale verweving van de economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen; goed nabuurschap is afhankelijk van het ruimtelijk functioneren van het gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en de bedrijfsactiviteit;
- alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur,

landbouw en bos, ...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;

- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historisch gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd, zowel in de ruimte als in de tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiënte organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...) volgens het principe van de best beschikbare technologie zonder overmatige kost.

De afweging per bedrijf gaat verder in op de volgende aspecten:

- het bestaande en toekomstige mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel;
- de huidige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten.

Mede op basis van deze elementen werkt de gemeente ontwikkelingsperspectieven uit voor de bestaande bedrijven in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De omzendbrief RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-bijzonder plan van aanleg en het sectoraal bijzonder plan van aanleg zonevrije bedrijven van 29 september 2000 bepaalt het kader voor de opmaak van zo'n bijzonder plan van aanleg, rekening houdend met de beoordelingsprincipes uit het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Bij de opmaak van een bedrijfs-bijzonder plan van aanleg of een sectoraal bijzonder plan van aanleg zonevrije bedrijven in de open ruimte, wordt het volgende opgenomen:

- de inventaris van de zonevrije bedrijven;
- de globale gemeentelijke benadering;
- de ruimtelijke afweging per bedrijf dat in het bijzonder plan van aanleg opgenomen wordt en die leidt tot de gevraagde classificatie.

De afweging per bedrijf gaat onder meer in op het nastreven van een maximale verweving van de activiteiten in haar omgeving, het uitputtend aanwenden van alle mogelijkheden en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de bestaande locatie, het bestaande en toekomstige mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel, de huidige economische betekenis van het bedrijf, de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en het nastreven van een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als in tijd. Mede op basis van deze elementen werkt de gemeente ontwikkelingsperspectieven uit voor de bestaande zonevrije bedrijven, als korte termijn actie bij het gemeentelijk structuurplanningsproces.

ruimtelijke afweging

huidige situatie volgens documenten

Uit een beperkt onderzoek naar de vergunningstoestand van de bedrijfsgebouwen is gebleken dat geen vergunningen werden afgegeven voor enig stedenbouwkundige vergunningsplichtige activiteit of werk. Het voormalige hoevegebouw en de bestaande woning dateren duidelijk van vóór 1962. Deze kunnen worden geacht vergund te zijn.

De reliëfwijziging - het verharderen van de site om de bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren - werd niet vergund. De wijziging van het gebruik of de functie van het voormalig hoevegebouw tot bedrijfsgebouw bui(t)en de landbouwbestemming werd niet vergund. Het bestaande prefab-kantoor werd niet vergund.

Op 28 maart 2000 werd proces-verbaal opgesteld ten laste van G. Micelli voor het inrichten van een verkoopplaats voor tweedehandsvrachtwagens (niet naleven van de meldingsplicht voor het stallen van 25 vrachtwagens het

plaatsen van een kan(t)oorcontainer en het verharden van (een groot deel van) het terrein. Op 7 september 2001 werd het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand met dwangsom gevorderd. De rechtbank te Leuven heeft nog geen uitspraak gedaan in deze zaak.

Uit de gegevens van het eigendomsattest blijkt:

- dat het gebouw op het perceel sectie D nr. 466d, en met adres Bergstraat 87, gekend is als 'huis' en eigendom is van de medewerkende echtgenote mevrouw Chantal Britte,
- dat het perceel sectie D nr.467b gekend is als 'weiland' en eveneens eigendom is van mevrouw Chantal Britte,
- dat het perceel sectie D nr.469 b, en met adres Bergstraat 87, gekend is als 'kantoorgebouw' en eigendom is van mevrouw Chantal Britte,
- dat het perceel sectie D nr.476g gekend is als 'huis' en eigendom is van beide echtgenoten,
- dat het perceel sectie D nr.472n gekend is als 'bouwland' en eveneens eigendom is van beide echtgenoten.

Hieruit kan besloten worden dat de percelen niet kadastraal geregistreerd zijn als bedrijfspcelen met uitzondering van het perceel nr.469 d, een halfverharde stapelplaats waarop zich een kleine werfcontainer bevindt,

Het bedrijf is niet volwaardig ontsloten: er bestaat enkel een recht van doorgang vanaf de achterliggende woonstraat, de Bergstraat.

huidige ruimtelijke situatie

De bedrijfssite ligt tussen de autoweg A12 en de Bergstraat, een woonstraat, en omvat de volgende elementen:

- een halfverharde opslagruimte in open lucht met een totale oppervlakte van ongeveer 5440m²,
- een vervallen 'hoevegebouw' met een grondoppervlakte van 112m²,
- een vervallen afdak (waaronder restanten van bouwmaterialen gestapeld liggen) met een oppervlakte van 49m²,
- een versleten kantoorcontainer met een oppervlakte van 30m²,
- een stuk onverhard weideland waarvan reeds een gedeelte ingenomen is als openlucht stapelplaats met een oppervlakte van ongeveer 3960m²,
- enkele versleten containers, met vrachtwagenonderdelen, met een oppervlakte van 60m²,
- afgesloten hiervan staat er een achterin liggende woning die bereikbaar is vanaf de Bergstraat.

Aan de straat is de naam van het bedrijf vermeld. De beperkte breedte van de toegangsweg (minder dan drie meter) laat het gewoonlijk ontsluiten van het bedrijf via deze weg niet toe.

De bedrijfssite ligt langs de A12, ten zuiden van de spoorlijn Mechelen - Dendermonde. De site ligt op dezelfde hoogte als de kern van Londerzeel, die echter aan de westelijke zijde van de A12 ligt. In de zuidoostelijke hoek ligt een woonuitbreidingsgebied en een enigszins verdichte woonwijk. Het vormt een rand van een vlak grootschalig laaggelegen kouterlandschap tussen het Zeekanaal en de A12. Dit gebied is nog vrij gaaf en wordt gekenmerkt door noord-zuid georiënteerde beekvalleien en de verspreide vierkantshoeven. Het historisch wegenpatroon is afgesneden van de kernen Londerzeel en Kapelle-op-den-Bos door de infrastructuur van hoger niveau. Meer ten zuiden, op ongeveer 1,5km afstand, voorziet het gewestplan een bedrijvenzone die aansluit op de A12. In geval van ontwikkeling van dit gebied is een rechtstreekse ontsluiting op de A12 noodzakelijk, vanuit de aard van de gewenste regionale bedrijvigheid en vanuit de zorg voor de woonkwaliteit in de omgeving.

Vanuit de A12 bekeken, rijrichting Brussel, treffen we diverse gelijkaardige tweedehands openlucht verkoops- en opslagplaatsen aan bij de site. Deze bedrijven zoeken de zichtlocatie bij de A12 op en trachten hun bereikbaarheid

via lokale wegen, die onsluiten op de A12, te verbeteren. Deze bedrijvengroep maakt een vrij troosteloze en ongeordende indruk. Vanaf de rijrichting Antwerpen is er zicht op een menging van achtertuinen, achterbouwen en bedrijfsgebouwen en verder op de open stapelruimtes Sarens, bij Londerzeel.

Vanuit de open kouter hebben we zicht op diverse woningen, gebouwd op oude 'landelijke' wegen, die stilaan een lint vormen. Bebouwde percelen, tuinen, weilanden en akkers komen gemengd voor. Daarachter liggen in een 'restgebied' tussen de Bergstraat en de A12 oude en nieuwe bedrijfsvestigingen van handelaars in tweedehandsvoertuigen.

Ten westen van de bedrijfssite liggen de gelijkaardige recyclagebedrijven 'Truck&Trailer Export' en 'Trucks MPH' bij de A12. Ongeveer de helft van de bedrijfsterreinen is gelegen binnen de bouwvrije strook van 30 meter langs de autoweg; de erfdiensbaarheidszone is er evenwel totaal onzichtbaar. Samen met het bedrijf 'Inter Utilitaire' vormen ze een cluster die hangt tegen de A12. Er zijn geen bufferzones aangeplant; deze kunnen het zicht op de gestalde voertuigen - of de 'vitrine' ontnemen. Langs de overzijde van de autoweg (doch niet bereikbaar vanaf deze zijde) bevindt zich een lokale bedrijvenzone waarin zich vooral ambachtelijke bedrijven en enkele 'baanwinkels' gevestigd hebben. Door de verdiepte ligging ten opzichte van de autoweg, trekt deze tegenoverliggende zijde minder aandacht en lijkt ze landschappelijk beter ingepast.

Ten noorden van 'Inter Utilitaire' bevinden zich nog het verhuurbedrijf 'Rob Rent', gespecialiseerd in de verhuur van allerlei bouw materiaal en werfwagens, sterk gecompartmenteerd akkerland en de diepergelegen spoorlijn Mechelen - Dendermonde als duidelijke ruimtelijke grens....

Ten oosten ontwikkelde de Bergstraat zich tot een woningenlint. Het zijn hoofdzakelijk ééngezinswoningen in open bebouwing, een zeldzame keer in halfopen bebouwing. Dit lint is bevestigd door de gewestplanbestemming woongebied aan de Bergstraat. De ruim(t)e tussen het bedrijf en de Bergstraat is vrijwel volledig bebouwd of ingenomen als tuin bij bebouwde percelen. Ten oosten van deze straat - de overzijde van de straat ten opzichte van het bedrijf - bevindt zich een grootschalig vernet en-vlak kouterlandschap. Er komen vrijwel geen hoogstammige groenelementen in voor.

Dit open kouterlandschap loopt ook (t)en zuiden van het bedrijf 'Inter Utilitaire' door. Er is wel een nogal dense residentiële bebouwing langs de Westrodestraat en de Hammeneckerstraat. Deze vormt een ruimtelijke grens (t)en zuiden van de ruimte rondom de bedrijfssite.

Het aantal bewegingen, dat deze vestiging veroorzaakt via leveringen en cliënteel, mag begroot worden op een twintigtal per dag. Dit bedrijf vormt echter samen met de andere soortgelijke zaken een cluster, commercieel gericht op de autoweg. De meeste bewegingen vertrekken of zijn gericht op de A12. Door het ontbreken van een ventweg veroorzaakt dit weefbewegingen vanuit lokale wegen, met een lage doorstroomsnelheid, naar de autoweg met een zeer hoge doorstroomsnelheid. Deze gecumuleerde weefbewegingen bedreigen de verkeersveiligheid op de A12 en de verkeersleefbaarheid op de lokale wegen.

doelstelling van de aanvrager

De voorgelegde nota omschrijft de doelstellingen op korte termijn van de aanvrager. Deze zijn tweevoudig:

- a) de regularisatie van de bestaande bedrijfsactiviteiten waarvoor een vordering tot het herstel in de oorspronkelijke staat - akkerland of soortgelijks - werd ingeleid,
- b) de uitbreiding op korte termijn met een herstel- en onderhoudsgarage met een oppervlakte van 600m², een opslagloods van 400m² en het hergebruik van het 'hoevegebouw' als kantoor. De containers en het afdak worden voorgesteld als af (t) te breken. De open verharding wordt

verder uitgebreid op het nog niet volledig in gebruik zijnde perceelsdeel van 467b.

Er zijn geen lange termijn doelstellingen.
afweging

Het gaat om een bedrijf dat niet beschikt over een regelmatige stedenbouwkundige vergunning voor de reliëfwijzigingen (verhardingen, ...) en de wijzigingen van gebruik voor de bestaande gebouwen en evenmin voor de nieuw opgerichte constructies. Het bedrijf beschikt evenmin over een milieuvergunning voor de uitbating van een bedrijf waar gemiddeld meer dan 50 vrachtwagens te koop of in reserve staan. Dit planologisch attest kan dan ook niet leiden tot een onmiddellijke vergunningsbasis voor dit niet vergund bedrijf. Tevens werd reeds een vordering ingeleid tot het herstel van de plaats in de vorige toestand.

De bedrijfssite maakt onderdeel van een bedrijvencluster die deels ligt binnen de bouw- en gebruiksvrije strook van de primaire weg I A12. Deze cluster ontsluit via een private erfdienstbaarheid op de Bergstraat en bereikt zo, via lokale wegen, de A12. Zo'n ontsluiting is ruimtelijk niet verantwoord. Het statuut is onzeker. Ze veroorzaakt hinder op de A12, waar principieel de verbindingsfunctie, en dus de veilige doorstroming, moet nagestreefd worden.

De ontwikkeling van de bedrijvenzone 'Westrode', op ongeveer 1,5km afstand, vraagt de realisatie van een op- en afrit bij deze zone. Een bijkomende afrit om andere bedrijven of woonwijken te ontsluiten is, vanuit de inrichtingsvoorwaarden van een primaire weg I niet verantwoord. Dit veronderstelt een keuze tussen één afrit voor de bedrijvenzone zonder meer, of één afrit die de bedrijvenzone en Londerzeel, met de bijhorende wijken, ontsluit op de A12.

Het gaat om een - in oppervlakte - klein bedrijf. Er blijkt geen ruimte te zijn voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf ten opzichte van de woningen in de Bergstraat. Het plan met de te realiseren toestand laat wel een bomenrij zien, doch deze is op zich ruim onvoldoende om te komen tot een behoorlijke inkleding. Dit vraagt een voldoende brede strook, met een in hoogte gediversifieerde beplanting. Het voorzien van zo'n strook onttrekt nuttig terrein aan de bedrijfsvoering en raakt zo de leefbaarheid van het bedrijf. Het is dus zeer de vraag of zo'n buffer realiseerbaar is.

De aard van het bedrijf vraagt een stalling van - oudere - vrachtwagens, kranen, bulldozers, ... op een verharding in open lucht. De doordringbaarheid, voor hemelwaters, van deze verharding is op zich positief. Het risico voor indringing van gevaarlijke stoffen in de grond, door lekken van het oudere materieel is echter ook inherent aan zo'n verharding. Zo'n risico is niet aanvaardbaar in een vlak en vochtig landschap.

De bedrijfssite ligt, samen met de overige bedrijven binnen dit cluster, in de onmiddellijke omgeving van de A12. De selectie van de A12 tot primaire weg I vraagt om een grondige herinrichting van deze weg. Het onderzoek zal uiteraard ook gaan over een eventuele aanleg van een ven(t)weg en, hiervan afgeleid, de juiste ligging en terreininname van zo'n weg. De ruimtelijke opties zullen daartoe worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Zo'n plan zal (t)evens rekening houden met een degelijke landschappelijke inpassing van de A12 in zijn omgeving. Een planningsinitiatief voor deze bedrijfssite zal moeten rekening houden met de opties die in het planproces van de A12 genomen worden. Het is onmogelijk om nu reeds een specifieke voorafname te doen zonder inzicht te hebben in die opties.

De site ligt in een niet aangesneden woonuitbreidingsgebied, waar historisch wel reeds wat residentiële bebouwing staat, nabij een woonwijk die via een tunnel onder de A12 verbonden is met het centrum van Londerzeel. Deze wijk is ruimtelijk geïsoleerd en draagt geen centrumkwaliteiten in zich. Deze ligging houdt, omwille van zo'n ruimtelijke situatie, sowieso een slechte

bereikbaarheid in. De bedrijven zijn er bovendien niet gericht op het lokale niveau van Londerzeel. Het geïsoleerde karakter, de hinder van de A12 en de spoorweg bezwaren de woonkwaliteit in deze omgeving reeds sterk. Een bestemming van het bedrijf - dat niet lokaal functioneert - draagt hoe dan ook niet bij tot een verhoging van de woonkwaliteit in deze omgeving.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op 26 januari 2004 is vastgesteld dat de aanvraag ontvankelijk en volledig is.

De gemeente LONDERZEEL ligt volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in het buitengebied. De gemeente is geselecteerd als economisch knooppunt omwille van het regionale bedrijventerrein bij de A12, op ongeveer 5 à 6 km van de huidige aanvraag. De bedrijfslocatie ligt op een geïsoleerd terrein, afgesneden van de kern van Londerzeel door de A12 en de spoorlijn Mechelen - Dendermonde. De site paalt aan een vochtig open kouterlandschap.

Inter Utilitaire beschikt niet over een behoorlijk stedenbouwkundig vergunde bedrijfsoppervlakte of gebouw om de bedrijfsactiviteiten op of in uit te voeren. Het bedrijf beschikt evenmin over een milieuvergunning. Een groot deel van de doelstellingen op korte termijn pogen dan ook te komen tot een vergunningsbasis om het bedrijf te regulariseren. Een planningsinitiatief kan echter nooit een loutere regularisatie als doel hebben.

De ontwikkelingsperspectieven voor de A12 vragen een herinrichting van de ruimte op en rondom de A12. Het is nu niet duidelijk welke juiste consequenties dit heeft voor het bedrijf Inter Utilitaire. De gevraagde regularisatie en de uitbreiding, om zelf de herstelwerkzaamheden uit te voeren, kunnen de ontwikkelingen van deze primaire weg I, van Vlaams belang, verstoren. Het is nog niet verantwoord om in te gaan op de beide vragen van het bedrijf. Een lokaal planningsinitiatief kan strijden met de opties op Vlaams niveau voor de A12.

De inpassing van het bedrijf in zijn omgeving laat op dit ogenblik te wensen over. Het is duidelijk dat de bedrijfsorganisatie, de terreininrichting, het materiaalgebruik en de beplantingen ook moeten gericht worden op een degelijke ruimtelijke en landschappelijke integratie. Het voorstel biedt hiertoe geen voldoende garantie.

De bereikbaarheid van het bedrijf stelt de omgeving zwaar op de proef. De huidige ontsluiting rust op een onduidelijk gedoogbeleid waarbij lokale wegen rechtstreeks ontsluiten op de A12. De Bergstraat en de omliggende straten zijn feitelijk enkel gericht op woonverkeer, en verdragen het vrachtverkeer dat inherent verbonden is aan het residentiële wonen. Het is niet verantwoord deze wegen, met een op het wonen gerichte erfontsluiting te belasten met bedrijfsverkeer.

Om deze redenen wordt de aanvraag van het bedrijf Inter Utilitaire ongunstig geadviseerd.'

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt (met minstens bespreking van alle adviezen van de instellingen en administraties, van het advies van de bevoegde commissie voor advies, van de bezwaren, en van het advies van de gewestelijke planologische ambtenaar en een evaluatie van de ruimtelijke behoeften op korte termijn en op lange termijn):

Algemeen standpunt:

Het college sluit zich aan bij het gemotiveerd advies van de GECORO dd. 30.03.2004 en bij het gemotiveerd advies van de planologische ambtenaar dd. 10.05.2004 en weerhoudt in hoofdzaak de klachten van de omwonenden. Het college besluit de aanvraag van de firma Inter Utilitaire ongunstig te adviseren

De voornaamste beweegredenen voor het college van burgemeester en schepenen tot het nemen van deze beslissing zijn:

1. De vergunningstoestand van het bedrijf is negatief: de eigenaar is niet in het bezit van een geldige bouw- of milieuvergunning.

2. De bedrijvigheid langsheen de A12, waar het bedrijf deel vanuit maakt- is geen voorbeeld van 'schone bedrijvigheid'. Het imago van Londerzeel wordt mee bepaald door de bedrijvigheid langsheen de A12 Brussel - Antwerpen, hetgeen het college van burgemeester en schepenen betreurt.

3. Het bedrijf is verkeerstechnisch niet voldoende bereikbaar door middel van een voldoende uitgeruste weg. Immers, momenteel wordt het bedrijf bereikt via de Bergstraat, een plaatselijke gemeenteweg die onvoldoende breed en duurzaam is voor het vrachtvervoer, afkomstig van de het bedrijf. Tevens is dit bestemmingsverkeer van de Bergstraat heden rechtstreeks aangetakt op een primaire weg Antwerpen - Brussel. Het mengen van twee soorten verkeer is verkeerskundig onaanvaardbaar; de overheid zal bijgevolg in de toekomst dergelijke op- en afritten afschaffen.

De woonwijk Bergstraat kan makkelijk afgekoppeld worden van deze primaire weg. Het bedrijf is echter afhankelijk van deze bereikbaarheid.

4. Het bedrijf brengt heel wat hinder mee voor de buurt. Uit de klachten van de omwonenden valt duidelijk af te leiden dat de activiteit van het bedrijf eveneens heel wat geluids-, stof en andere milieuhinder met zich mee brengt. Dergelijke activiteit gaan bestendigen lijkt niet aangewezen voor het college, temeer gezien de huidige onaanvaardbare vergunningstoestand van het bedrijf.

5. Het bedrijf is geenszins lokaal gebonden: het bedrijf zou evengoed 50 km verder langsheen een autosnelweg gevestigd kunnen zijn. Zijn import- en exportmarkt bevinden zich geenszins in Londerzeel, er zijn geen werknemers naast de eigenaars, het bedrijf heeft momenteel geen infrastructuur (zichtlocatie langsheen een autosnelweg, een verhard terrein en kantoorruimte zijn de huidige voorzieningen)

Betreffende een mogelijke plaats voor de herlocalisatie van het bedrijf binnen de gemeentegrenzen dient te worden opgemerkt dat er geen nieuwe inplantingssite kan aangeboden worden gezien:

1. Er geen vrije zone voor bedrijvigheid aanwezig is binnen de gemeentegrenzen.

2. Het feit dat het college van burgemeester en schepenen vindt dat de problematiek van dergelijke bedrijvigheid niet gemeentelijk kan aanpakken (sic), gezien dit grensoverschrijdend moet bekeken worden.

Er werd via een brief dd. 11.06.2004 door de ontwerpers van het planologisch attest gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen om -bij de afweging van het ingediende planologische attest voor de firma Interutilitair- rekening te houden met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Deze brief is echter niet ondertekend door de aanvrager (Dhr. Micelli)

Het college kan aan deze vraag niet voldoen, gezien:

- de adviezen en klachten duidelijk zijn.

- de vergunningstoestand van het bedrijf (planologische initiatieven mogen geen regularisatie als doel hebben)

- het college kan onbehoorlijk bestuur verweten worden indien deze aanvraag gedurende enkele jaren blijft liggen. Dit is geenszins wenselijk, temeer omdat er voor deze aanvraag nu gegevens voldoende zijn om een gemotiveerd standpunt in te nemen. Tevens is het niet vanzelfsprekend dat er in het structuurplan een uitspraak wordt gedaan, die verder gaat dan de huidige visie van de gemeente omtrent de omgeving van de A12. Immers, de bevoegde overheid voor de A12 is AWW, en het zal van hun plannen afhangen hoe deze zone zal georganiseerd worden. Zij hebben eveneens een ongunstig advies verleend over deze aanvraag.

Met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie sluit het college zich aan bij het advies van de planologische ambtenaar.

De argumenten zijn reeds behandeld in de voorgaande paragraaf, kort samengevat:

1. De vergunningstoestand van het bedrijf is negatief: de eigenaar is niet in het bezit van een geldige bouw- of milieuvergunning.
2. De bedrijvigheid langsheen de A12, waar het bedrijf deel vanuit maakt- is geen voorbeeld van 'schone bedrijvigheid'.
3. Het bedrijf is verkeerstechnisch niet voldoende bereikbaar door middel van een voldoende uitgeruste weg.
4. Het bedrijf brengt heel wat hinder mee voor de buurt.
5. Het bedrijf is geenszins lokaal gebonden

Met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn:

In eerste instantie voorzag de aanvraag in het regulariseren van de bestaande toestand en een uitbreiding van de activiteit op het aanpalende terrein. Tevens zou het bedrijf op korte termijn ook een herstel- en onderhoudsgarage (600m²), een opslagloods (400m²) willen bijbouwen en de hoeve willen ombouwen tot kantoor.

Gezien het bedrijf volgens het college van burgemeester en schepenen niet op de juiste plaats gevestigd is, krijgt het bedrijf uiteraard ook een ongunstig advies voor de aangevraagde uitbreidingen op korte termijn.

Met betrekking tot de uitbreiding op lange termijn:....

Een lange termijn doelstelling werd niet vermeld in de aanvraag door de eigenaar. Vandaar dat het college van burgemeester en schepenen hierover geen uitspraak kan en hoeft te doen.

BIJGEVOLG LEVERT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26.07.2004 EEN NEGATIEF PLANOLOGISCH ATTEST AF".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Exceptie van onontvankelijkheid van het beroep ratione materiae inzake de eerste bestreden beslissing

De aangevoerde exceptie

15. De verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan wat volgt :

“De weigering van een planologisch attest is geen voor uw Raad aanvechtbare administratieve rechtshandeling.

Een planologisch attest is luidens artikel 145 ter ‘een document dat aangeeft of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is’.

Luidens artikel 145 quater zal uit dit planologisch attest blijken of ‘het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt’.

Hieruit blijkt dat het gaat om een document dat aangeeft dat ‘het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt’, dit teneinde aan te geven of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is.

Dit sluit aan bij de oorspronkelijke definitie van een planologisch attest in de oorspronkelijke tekst van het decreet (artikel 136):

‘Het planologisch attest is een informatief document dat aangeeft of voor het gebied waarop het betrekking heeft, een wijziging van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen overwogen wordt’.

Het decreet van 19 juli 2002 heeft artikel 136 van het decreet - dat deel uitmaakte van het hoofdstuk ‘informatieverstrekking’ - geschrapt, en heeft de regeling omtrent het planologisch attest ondergebracht in de nieuwe titel ‘rechtszekerheid inzake vergunde woningen en gebouwen die gelegen zijn buiten de geëigende bestemmingszone’. Hierbij werd de hoger vermelde definitie van het planologisch attest gehanteerd.

In de parlementaire voorbereiding van het decreet werd hierbij gesteld dat:

‘Het planologische attest wordt omgevormd tot een deels informatief/deels bindend document. Het initiatiefrecht gaat uit van het bedrijf zelf om op deze wijze voldoende rechtszekerheid te verkrijgen over de vraag of het al dan niet ter plaatse behouden kan blijven. In het geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn meegedeeld.’

Het planologisch attest blijft dus in zekere mate een informatief document. De decreetswijziging heeft er echter een verbindend element aan toegevoegd, met name:

‘Een positief planologisch attest moet ten slotte gevolgd worden door de opstelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan op gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk niveau. Om een positieve dwang op het bestuurlijke niveau uit te oefenen, lijkt het billijk dat geen ander ruimtelijk uitvoeringsplan voor een ander bestaand bedrijf of voor een bedrijventerrein voorlopig vastgesteld kan worden, zolang het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan voor het betrokken bedrijf zelf niet is gemaakt.’

Een planologisch attest heeft dus een verbindend element, in de zin dat de bevoegde overheid verplicht is om binnen een termijn van één jaar een aanvang te nemen met de opmaak van een RUP of een BPA. Wat de inhoud is van dit RUP of BPA is evenwel niet gezegd.

Met andere woorden, een planologisch attest is een informatief document, waarin een overheid aangeeft of er bestemmingswijziging wordt overwogen. Indien het attest gunstig is moet er op korte termijn een aanvang worden genomen met de opmaak van een RUP. Bovendien kan er dan reeds op positieve wijze worden geanticipeerd op de toekomstige bestemmingswijziging.

Indien het attest evenwel negatief is, zijn er in het geheel geen gevolgen. In zo’n geval heeft de overheid enkel gezegd dat zij niet overweegt om een bestemmingswijziging door te voeren. Een dergelijk informatief document bindt de overheid geenszins. De overheid kan nog steeds beslissen om wel een bestemmingswijziging door te voeren.

M.a.w., wanneer een planologisch attest geweigerd wordt, heeft het attest louter de waarde van een inlichting.

Een weigering van een planologisch attest is bijgevolg geen in rechte aanvechtbare handeling.

Hetzelfde geldt trouwens voor het afleveren van een gunstig planologisch attest. Een dergelijk attest heeft twee gevolgen:

- het verplicht de overheid om een aanvang te nemen met de opmaak van een RUP (BPA)
- het creëert de mogelijkheid om positief te anticiperen op het RUP (of BPA)

Het feit alleen dat het planologisch attest bepaalde gevolgen creëert maakt evenwel niet dat het gaat om een in rechte aanvechtbare handeling. Het gaat eerder om een feitelijk gegeven (met name het innemen van een standpunt

omtrent het al dan niet overwegen van een bestemmingswijziging), waaraan juridische gevolgen worden gehecht.

In die zin kan het planologisch attest vergeleken worden met een stedenbouwkundig attest. Ook dit is een informatief document, dat toch een aantal rechtsgevolgen creëert. Zo zal het verlenen van een stedenbouwkundig attest normaal tot gevolg hebben dat de aanvraag tot het verkrijgen van een vergunning niet onderworpen moet worden aan het advies van de gemachtigde ambtenaar (artikel 3 van het Besluit van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar).

Hetzelfde geldt trouwens voor elke beslissing waarbij al dan niet impliciet beslist wordt een bepaald initiatief niet te nemen. Indien het college van burgemeester en schepenen beslist om geen initiatief te nemen tot wijziging van een B.P.A., dan heeft dit als rechtsgevolg dat het B.P.A. blijft zoals het is. Een dergelijke beslissing is evenwel niet in rechte aanvechtbaar.

Een beslissing is in rechte aanvechtbaar indien zij ertoe strekt rechtsgevolgen tot stand te brengen of te beletten dat ze ontstaan.

Een gunstig of ongunstig planologisch attest beoogt dit evenwel niet: een dergelijk attest beoogt om informatie te verlenen. Alleen verbindt het decreet aan het al dan niet verlenen van deze informatie bepaalde rechtsgevolgen.

Het beroep is onontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de eerste bestreden beslissing”.

Beoordeling

16. Een beroep tot nietigverklaring dient krachtens artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State een administratieve rechtshandeling tot voorwerp te hebben. Onder rechtshandeling in de zin van de voormelde bepaling moet een handeling worden verstaan waarmee wordt beoogd rechtsgevolgen te doen ontstaan of te beletten dat zij tot stand komen, met andere woorden, waarmee wordt beoogd wijzigingen aan te brengen in een bestaande rechtsregel of rechtstoestand, dan wel zodanige wijziging te beletten.

17. Het bestreden negatief planologisch attest is afgeleverd op grond van het toentertijd geldende artikel 145ter van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO). Op het ogenblik van de afgifte van het bestreden attest bepaalde dat artikel ondermeer wat volgt :

“§1. Het planologisch attest is een document dat aangeeft of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. In het geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn meegedeeld.

Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen en wordt er rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Het planologisch attest kan enkel aangevraagd worden door en voor een bedrijf waarvoor het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg overwogen moet worden om de uitbreiding of het herbouwen van het bedrijf mogelijk te maken en dat voldoet aan één van de volgende voorwaarden :

- 1/ het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;
- 2/ het betreft een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf;
- 3/ het bedrijf heeft een omzet geboekt van minstens 250.000 euro op basis van de BTW-aangiften over het volledige boekjaar voorafgaande aan de aanvraag.

(...)

§ 3. Bij afgifte van een positief planologisch attest wordt het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties overeenkomstig artikel 41, §1, tweede lid, artikel 44, §1, tweede lid of artikel 48, §1, tweede lid of wordt het voorontwerp of ontwerp van bijzonder plan van aanleg binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties overeenkomstig artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Indien de bevoegde overheid dit nalaat binnen de periode van één jaar na de afgifte van het attest, dan wordt haar recht tot het voorlopig vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of tot het voorlopig aannemen van een plan van aanleg voor een ander, bestaand bedrijf of een nieuw bedrijventerrein opgeschort, tot voldaan is aan de bepalingen van het eerste lid, tenzij het planologisch attest inmiddels vervallen is.

§4.(...)

§5. Bij afgifte van een negatief planologisch attest wordt door de bevoegde overheid op het eerste verzoek van het bedrijf bevestigd of er al dan niet een mogelijkheid is tot herlokalisatie”.

Het toentertijd geldende artikel 145quater van hetzelfde decreet luidt:

“§1. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter, §1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien de aanvrager bewijst dat aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

- 1/ de aanvraag heeft betrekking op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn;
- 2/ de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest. Indien het bedrijf deels niet vergund is, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook duidelijkheid bieden over de verwijdering of de gewenste regularisatie van de onvergunde werken, handelingen en wijzigingen;
- 3/ de aanvraag moet zich beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.

§2. Bij het verlenen van een milieuvergunning kan eveneens worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg, met toepassing van de bepalingen van §1”.

18. Uit artikel 145ter, §1, eerste lid en §5 DRO blijkt dat een negatief planologisch attest betekent dat een bestaand bedrijf niet kan worden behouden op de plaats waar het is gevestigd en dat herlokalisatie -als die al mogelijk is- zich opdringt. Dit wordt bevestigd door artikel 5, §2, laatste lid van het besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004 tot bepaling van de nadere regels voor het planologisch attest waarin is bepaald dat er een negatief planologisch attest wordt afgeleverd indien het bedrijf niet op zijn huidige locatie behouden kan blijven.

Voorts impliceert een negatief planologisch attest dat het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg niet wordt overwogen, zodat er ten voordele van de attestaanvrager niet mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen van plan van aanleg in de zin en onder de voorwaarden van het toentertijd geldende artikel 145quater DRO, thans artikel 4.4.26, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Een positief planologisch attest is een noodzakelijke voorwaarde om van die afwijkingsmogelijkheid gebruik te kunnen maken. De aflevering van een negatief planologisch attest sluit het betrokken bedrijf derhalve uit van de voormelde mogelijkheid en beoogt aldus de door dit bedrijf gewenste wijziging van haar rechtstoestand te beletten.

Het betoog in de laatste memorie van de verwerende partij dat verzoeker's bedrijf niet "hoofdzakelijk vergund" is omdat voor de bestaande verharding "ooit wel een stedenbouwkundige vergunning werd verleend", doch er nooit een milieuvergunning werd aangevraagd, zodat deze stedenbouwkundige vergunning is vervallen, minstens is geschorst, doet niet anders besluiten, temeer daar artikel 4.4.26, § 2 VCRO, zoals de verzoeker overigens zelf in zijn laatste memorie opmerkt, de vereiste van het "hoofdzakelijk vergund" zijn tot afwijking van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften, niet langer stelt.

Gelet op het voorafgaande is de bestreden beslissing een administratieve rechtshandeling die vatbaar is voor nietigverklaring.

De exceptie is niet gegrond.

B. Exceptie van onontvankelijkheid van het beroep ratione materiae inzake de tweede bestreden beslissing

De aangevoerde exceptie

19. De verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan wat volgt :

“De beslissing van de gewestelijke planologische ambtenaar beperkt zich tot de aanwijzing van de bevoegde overheid. Ondanks het feit dat deze beslissing een definitief rechtsgevolg heeft, met name de aanwijzing van de gemeente als bevoegde overheid, is deze beslissing geen aanvechtbare rechtshandeling. Dit rechtsgevolg is immers geenszins griefhoudend voor de verzoekende partij. In die omstandigheid vormt de voorbereidende rechtshandeling geen in rechte aanvechtbare rechtshandeling.

Het verzoek is bijgevolg onontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de tweede bestreden beslissing”.

Beoordeling

20. Bij de tweede bestreden beslissing heeft de gewestelijke planologische ambtenaar de aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest ontvankelijk en volledig verklaard en heeft hij de gemeente Londerzeel aangewezen als de bevoegde overheid om over deze aanvraag uitspraak te doen. Deze beslissing brengt geen rechtsgevolgen voor de verzoeker teweeg en is geen voor vernietiging vatbare administratieve rechtshandeling. Wel is de tweede bestreden beslissing onderdeel van een complexe rechtshandeling die tot het eerste bestreden besluit heeft geleid, zodat de gebeurlijke onwettigheid ervan tot de vernietiging van deze laatste beslissing kan leiden.

De exceptie is gegrond.

C. Exceptie van onontvankelijkheid van het beroep ratione personae

De aangevoerde exceptie

21. De verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan wat volgt :

“De verzoekende partij vecht de weigering aan van de aflevering van een aangevraagd planologisch attest. Aangenomen kan worden dat het belang van de verzoekende partij erin gelegen is dat zij hoopt dit attest alsnog te verkrijgen.

Volgens vaste rechtspraak van uw Raad kan een vordering waarvan het specifieke opzet is een voordeel dat geweigerd is alsnog te verkrijgen alleen ingesteld kan worden door diegene die op dat voordeel aanspraak kan maken, omdat enkel aan hem dat voordeel verleend kan worden.

Inzake milieuvergunningen stelde uw Raad reeds wat volgt:

(...)

Een procedure bij de Raad van State kan niet worden ingediend via een gevolmachtigde. Wie een aanvraag indient als gevolmachtigde van een derde, kan zich niet op zijn hoedanigheid van aanvrager beroepen om een beroep tot nietigverklaring in te dienen.

Artikel 145 ter van het decreet stelt wat volgt:

‘Het planologisch attest kan enkel aangevraagd worden door en voor een bedrijf waarvoor het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg overwogen moet worden om de uitbreiding of het herbouwen van het bedrijf mogelijk te maken en dat voldoet aan één van de volgende voorwaarden’

In deze zaak stelt het aanvraagdossier dat de aanvraag wordt ingediend door ‘de heer Guiseppe MICELI’ in naam van een firma of organisatie, met name de firma ‘Inter Utilitaire’, waarvan de heer MICELI, blijkens het aanvraagformulier, zaakvoerder is.

De firma ‘Inter Utilitaire’ blijkt evenwel geen rechtspersoonlijkheid te hebben. Blijkens het inleidend verzoekschrift is de naam ‘Inter Utilitaire’ de naam waaronder de heer MICELLI handel drijft.

Nochtans vermeldt de aanvraag zeer duidelijk dat de percelen 467b, 466d en 469b eigendom zijn van mevrouw Chantal BRITTE (volgens het attest van de ontvanger van de registratierechten de echtgenote van de heer MICELLI, volgens het verzoekschrift een aangestelde (zie p. 8). De andere twee percelen, die op dit ogenblik geen deel uitmaken van het bedrijf, zijn elk voor de helft eigendom van de heer MICELLI en mevrouw BRITTE. Uit het dossier blijkt niet op grond van welke titel de heer MICELLI gebruik maakt van de gronden van mevrouw BRITTE.

Klaarblijkelijk drijven zij samen handel, en dit in het kader van een handelsvennootschap zonder rechtspersoonlijkheid. Dit betekent dat zij gezamenlijk moeten worden beschouwd als het bedrijf.

In elk geval is een planologisch attest een informatief document, waarin wordt aangeduid of een bestemmingswijziging wordt overwogen. Een dergelijke bestemmingswijziging komt in de eerste plaats de eigenaar ten goede, behoudens indien zou blijken dat een derde bepaalde rechten zou hebben. Het decreet bepaalt zelfs dat het attest vervalt indien er enig zakelijk recht op het goed wordt overgedragen.

Het lijkt er bijgevolg op dat de enige die een voordeel kan halen uit het alsnog toekennen van het planologisch attest, mevrouw BRITTE blijkt te zijn, en niet de heer MICELLI.

Bijgevolg is het verzoek tot nietigverklaring onontvankelijk”.

Beoordeling

22. De aanvraag voor een planologisch attest werd ingediend door de verzoeker in zijn functie van zaakvoerder van “Inter Utilitaire”. Aangenomen moet echter worden dat dit laatste een loutere handelsbenaming betreft waarvan de verzoeker zich bedient. De verzoeker dient derhalve als de aanvrager van het planologisch attest te worden beschouwd. Als aanvrager en rechtsadessaat van het bestreden planologisch attest beschikt de verzoeker over de nodige hoedanigheid en het vereiste belang om de bestreden beslissing aan te vechten. Het betoog van de verwerende partij dat de verzoeker en Chantal Britte, zijn echtgenote, optreden als een “commerciële maatschap naar gemeen recht”, en het huidige beroep enkel op ontvankelijke wijze kon worden ingesteld door alle voormelde “vennoten”, wordt niet bijgetreden. De door deze partij aangevoerde omstandigheid dat de verzoeker exploitant is, maar dat bepaalde percelen waarop de exploitatie plaats vindt,

eigendom zijn van Chantal Britte, volstaat daartoe niet, evenmin als de omstandigheid dat deze laatste luidens de aanvraag tot planologisch attest samen met de verzoeker in de firma “Inter Utilitaire” is tewerkgesteld.

De exceptie is ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

23. De verzoeker roept in een eerste middel de schending in van “art. 145ter DRO, art. 145quater DRO, art. 5 Besluit van de Vlaamse Regering van 13 december 2002 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest, het subsidiariteitsbeginsel, de materiële motiveringsplicht, de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel”, en de “ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag”. In het eerste middelonderdeel betoogt hij wat volgt :

“Doordat, eerste onderdeel, de gewestelijk planologische ambtenaar in zijn besluit tot ontvankelijk verklaring van de aanvraag planologisch attest dd. 26 januari 2004 als planologische context enkel de ligging van de gemeente Londerzeel in het buitengebied in rekening heeft genomen overeenkomstig het RSV, en bovendien het lokaal karakter van de onderneming heeft vastgesteld desondanks de duidelijke kluster van gelijkaardige bedrijven die zich enten op de as aan de A12, dewelke als primaire weg I is weerhouden;

Terwijl, eerste onderdeel, het voorafgaand besluit van de gewestelijke planologische ambtenaar een noodzakelijke voorbereidende handeling is ten aanzien van het afleveren van een planologisch attest door de bevoegde overheid, en derhalve krachtens de leer van de complexe rechtshandeling dient te worden geacht verbonden te zijn aan het bestreden besluit;

Dat het zodoende geoorloofd is deze voorafgaande beslissing op zijn interne- en externe wettigheid te toetsen gezien deze een onmiddellijk impact heeft op de wettigheid van het planologisch attest, gelet op het principe van de subsidiariteit dewelke op planniveau door het RSV wordt gehandhaafd;

Dat gezien de eigen aard en de rechtgevolgen verbonden aan het afleveren van een planologisch attest, dewelke duidelijkheid omtrent het voortbestaan van de inrichting op een bepaalde plaats pretendeert te scheppen, de toekomstige planologie niet kan worden gehypothekeerd, en zodoende de indeling van de structuurplannen waarop de latere uitvoeringsplannen zijn geënt dienen te worden gerespecteerd;

Dat onder planologische context in de zin van art. 5 van het Besluit planologisch attest dan ook een correcte beoordeling van de ruimtelijke ordening gegrond op de structuurplannen en eventuele bestaande uitvoeringsplannen wordt voorgestaan;

Dat in casu de gewestelijke planologische ambtenaar op eenzijdige wijze de ligging in het buitengebied in aanmerking heeft genomen;

Dat volgens het RSV de gemeente Londerzeel echter specifiek als economisch knooppunt wordt aangeduid; dat de gemeenten dewelke als specifiek economisch knooppunt zijn aangeduid, een belangrijke economische betekenis hebben, en wordt uitgegaan van een gefaseerde ontwikkeling van bedrijventerreinen;

Dat in casu zowel door de gewestelijk planologische ambtenaar als in het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen meermaals wordt gewezen op de ligging van de site van verzoeker aansluitend op andere gelijkaardige bedrijven langs de A12; dat een dergelijke bundeling van gelijkaardige bedrijven de kans op de vestiging van een bedrijventerrein aanmerkelijk verhoogt;

Dat het RSV reeds de bevoegde overheid aanwijst in de gefaseerde afbakening van bedrijventerreinen, en hierbij de provincie aanduidt die ‘de regionale bedrijventerreinen afbakt in de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, in de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en in de specifieke economische knooppunten’;

Dat de gewestelijk planologische ambtenaar aldus minstens de ligging van de site van verzoeker in een specifiek economisch knooppunt had dienen te betrekken teneinde met respect voor het subsidiariteitsbeginsel, en ter vrijwaring van de planologische ontwikkeling door de provinciale overheid, de bevoegde overheid te kunnen aanwijzen;

Dat bovendien de gewestelijk planologische ambtenaar niet in redelijkheid kon oordelen omtrent het lokaal karakter van de onderneming, nu hij zelf vaststelt: ‘De omgeving kent nog een sterk landelijk karakter...Hierop grijpen de ontwikkelingen van de A12 in: juist de gelijksoortige bedrijven horen feitelijk bij de ruimte van de A12’.

Dat overduidelijk is dat de planning van de A12 en de daarop geënte bedrijven onmogelijk als lokaal planningaspect kan worden beschouwd en in zoverre het besluit van de gewestelijk planologische ambtenaar is aangetast door een kennelijk onredelijkheid.

Dat bovendien het besluit van de gewestelijk planologische ambtenaar intern tegenstrijdig is gemotiveerd waar hij enerzijds stelt dat de bedrijven aan de A12 feitelijk bij de ordening van de A12 thuishoren en tegelijkertijd het lokaal karakter van één dezer bedrijven weerhoudt; dat een intern tegenstrijdige motivering conform de rechtspraak van Uw Raad wordt gelijkgesteld aan een gebrek aan motivering;

Dat derhalve het besluit van de gewestelijk planologische ambtenaar is aangetast door een onwettigheid minstens door een gebrek aan formele motivering, gezien niet blijkt dat een cruciaal facet van de planologische context in zijn beslissing werd betrokken, dewelke derhalve juridische grondslag mist;

Dat hierdoor eveneens het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen is aangetast door een schending van het subsidiariteitsbeginsel”.

24. De verwerende partij antwoordt in haar memorie van antwoord met betrekking tot het eerste middelonderdeel wat volgt :

“ALGEMEEN

De regeling inzake het planologisch attest is opgenomen in het hoofdstuk ‘rechtszekerheid inzake vergunde woningen en gebouwen die gelegen zijn buiten de geëigende bestemmingszone’.

In deze titel staan een aantal bepalingen opgenomen inzake werken die uitgevoerd worden aan gebouwen die beschadigd of vernietigd zijn ingevolge heikracht (artikel 145), inzake zonevreemde verbouwingen, herbouwingen of

uitbreidingen (artikel 145bis, §1), inzake zonevreemde bestemmingswijzigingen (artikel 145bis, §2), en inzake het planologisch attest (artikel 145ter en artikel 145quater).

Het decreet gaat daarbij uit van de premisse dat er een aantal basisrechten worden gecreëerd, die echte uitzonderingen vormen op de bindende en verordenende kracht van de gewestplannen, zonder dat het toekennen van de uitzondering op zich onderworpen is aan een discretionaire beoordeling door de overheid, en dat er daarnaast een aantal afwijkingsmogelijkheden bestaan, waarbij de loutere mogelijkheid wordt gecreëerd om af te wijken van het gewestplan, maar waarbij het al dan niet toekennen van die afwijking afhangt van een beoordeling door de overheid.

De regeling inzake heirkraft en de regeling inzake zonevreemde verbouwingen, herbouwingen en uitbreidingen zijn uitzonderingsregels. De regeling inzake bestemmingswijzigingen en inzake het planologisch attest vormen afwijkingsregelingen.

De regeling inzake het planologisch attest houdt in dat een bedrijf aan de overheid kan vragen of deze overheid een bestemmingswijziging plant, en dat de overheid verplicht is op die vraag te antwoorden. Indien de overheid deze vraag gunstig beantwoordt, bestaat de mogelijkheid om op positieve wijze te anticiperen op deze bestemmingswijziging. Dit is geen verplichting, maar een loutere mogelijkheid.

Bovendien moet er van deze mogelijkheid met enige voorzichtigheid gebruik gemaakt worden. Het toekennen van een planologisch attest verplicht de overheid enkel om een begin te maken met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet om dit ruimtelijk uitvoeringsplan daadwerkelijk goed te keuren overeenkomstig het planologisch attest. De overheid die het RUP opstelt behoudt immers haar volledige beoordelingsvrijheid, en zou dus, al dan niet in het licht van nieuwe gegevens die in het totstandkomingsproces van het RUP naar voren komen, kunnen beslissen om het RUP niet aan te nemen.

Indien in een dergelijk geval reeds op een positieve wijze geanticipeerd werd op het RUP, dat naderhand blijkt niet te worden goedgekeurd, zal de zonevreemdheid voor het bedrijf enkel maar vergroot zijn.

Vandaar dat het voor zich spreekt dat er met het instrument van het planologisch attest voorzichtig moet worden omgesprongen.

Eerste onderdeel

Artikel 145 ter, 6^{de} lid, van het decreet bepaalt wat volgt:

‘Indien de aanvraag volledig is, geeft de gewestelijke planologische ambtenaar binnen 20 dagen een ontvangstbewijs af en stuurt hij de aanvraag door naar de overheid, die belast is met het maken van het ruimtelijke uitvoeringsplan of het plan van aanleg voor het gebied, waar het bedrijf zich bevindt, hierna de bevoegde overheid te noemen’.

De gewestelijke planologische ambtenaar is dus bevoegd om te bepalen welke overheid bevoegd is voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg voor het gebied, en moet de aanvraag tot het verkrijgen van een planologisch attest naar die overheid doorsturen.

De bepaling van de bevoegde overheid voor het planologisch attest is gekoppeld aan de bepaling van de bevoegde overheid voor de opmaak van het bestemmingsplan.

De bevoegdheidsverdeling voor de opmaak van RUP's is gesteund op het subsidiariteitsbeginsel, op grond waarvan elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezig houdt met materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden (zie definitie van het subsidiariteitsbeginsel in het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, p. 567). Het gaat dus om een materiële, en niet om een territoriale bevoegdheidsverdeling. Het gewest maakt RUP's op ter uitvoering van de taken van gewestelijk belang, de provincie ter

uitvoering van de taken van provinciaal belang en de gemeente voor de taken van gemeentelijk belang.

Het is dus de doelstelling van het plan die bepalend is voor de bevoegdheid van de overheid, en niet de locatie van het plan.

Dit maakt dat de bevoegdheidsverdeling territoriaal gezien niet exclusief is.

Voor één terrein kunnen er meerdere plannen worden goedgekeurd, bijvoorbeeld omdat een gemeente vanuit de gemeentelijke taak van het woonbeleid een bepaald woonuitbreidingsgebied inricht, waarna het gewest vanuit de gewestelijke taak inzake de afbakening van de landbouwstructuur het gebied gaat omvormen tot een landbouwgebied.

Conflicten tussen de plannen worden opgelost overeenkomstig artikel 38, § 3, artikel 44, §2 en artikel 48, §3. De lagere plannen kunnen niet afwijken van de hogere plannen, en de lagere plannen die strijdig zijn met een later hoger plan, worden door het hogere plan opgeheven.

Met andere woorden: zowel het gewest, de provincie als de gemeente zouden bevoegd kunnen zijn om voor de betrokken locatie een ruimtelijk uitvoeringplan op te stellen. Het gewest zou dit kunnen doen in het kader van de inrichting van een primaire weg nr. 1 (zie p. 590 van het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen), de provincie zou dit kunnen doen in het kader van de inrichting van een regionaal bedrijventerrein in een louter economisch knooppunt (zie p. 587 van het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen), of de gemeente zou dit kunnen doen in het kader van de uitbouw van een lokaal bedrijventerrein (zie p. 455 van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen).

Wanneer evenwel een bedrijf een planologisch attest aanvraagt, dan heeft dit bedrijf de bedoeling dat er specifiek voor haar korte- en langetermijn-behoeften een RUP wordt opgemaakt. Dit bedrijf vraagt geen RUP aan met het oog op een volledige visie omtrent de inrichting van een volledig bedrijventerrein, noch omtrent een volledige visie op de inrichting van een naastgelegen verkeersweg.

Dat is wat er hier ook gebeurd is. Het gewest zou een RUP kunnen maken voor de A12, de provincie zou een RUP kunnen maken voor een regionaal bedrijventerrein langs de A12, maar het is uiteindelijk hier louter de vraag of het bedrijf 'Inter Utilitair' ter plaatse kan blijven bestaan.

De gewestelijke planologische ambtenaar heeft in het licht van dit gegeven de bevoegde overheid bepaald, en dit rekening houdend met zowel de planningscontext als de kenmerken van het bedrijf, de ruimtelijke kenmerken van de omgeving en de impact van de gevraagde uitbreiding op korte en lange termijn.

De gewestelijke planologische ambtenaar geeft daarbij aan dat de gemeente het meest geëigend is om uitspraak te doen over de specifieke aanspraken van dit bedrijf.

De redenering van de verzoekende partij komt erop neer dat ook een andere overheid ter plekke planningsinitiatieven zou kunnen nemen, maar dit doet zoals gezegd niet ter zake.

Overigens stelt de verzoekende partij wel dat de motivering 'kennelijk onredelijk' is, maar zij legt dit niet echt uit, en zij roep het redelijkheidsbeginsel niet in als één van de geschonden bepalingen.

Het middelonderdeel is ongegrond".

25. De verzoekende partij dupliceert in haar memorie van wederantwoord met betrekking tot het eerste middelonderdeel wat volgt :

Verweerster wijst op de mogelijkheid voor elk van de hiërarchische bestuurlijke overheden een deel van de planning op te nemen conform het

subsidiariteitsbeginsel; Zo zou het gewest ter plaatse een RUP kunnen opmaken met betrekking tot de ordening rond de A12, de provincie m.b.t. een regionaal bedrijventerrein en de gemeente aangaande een lokaal bedrijventerrein; Het is hier echter louter de vraag of het bedrijf van dhr. Micelli ter plaatse kan blijven bestaan;

De theoretische vooropstelling(en) van verweerster zijn correct en vormen ook niet het voorwerp van de betwisting. Verzoekende partij wijst echter wel op het feit dat de bestuurlijke overheid, in casu de gemeente, geen overwegingen die thuishoren in een hoger planniveau (de ordening inzake de A12) kan inroepen teneinde de ‘zwarte piet’ door te schuiven en het project lokaal te kunnen weigeren wegens onduidelijkheid van de ontsluitingsmogelijkheden via een parallelweg met de A12;

Reeds bij de beoordeling van de bevoegde overheid heeft de gewestelijke planologische ambtenaar vastgesteld dat sprake was van een cluster van gelijkaardige bedrijven gelegen aan de A12, waarbij deze bedrijven geenszins allen zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Londerzeel; Deze formele motivering is derhalve niet draagkrachtig; Op grond van deze feitelijk elementen kon de gewestelijk planologische ambtenaar niet meer in redelijkheid besluiten tot het toewijzen van de gemeente als bevoegde overheid; De afhankelijkheid van de A12 was een onmiskenbaar element, samen met de bundeling van gelijkaardige bedrijven over de grenzen van de gemeente heen. De ligging op het grondgebied van de gemeente Londerzeel daarentegen was eerder toevallig;

Verzoeker heeft geen nood aan het redelijkheidsbeginsel daar de toetsing van de formele motiveringsplicht reeds inhoudt dat Uw Raad op omstandige wijze onderzoekt of de elementen die door de ambtenaar werden aangevoerd in feite of in rechte juist zijn, correct werden beoordeeld en redelijkerwijze tot de aangevochten beslissing hebben kunnen leiden (...)."

26. In haar laatste memorie stelt de verwerende partij met betrekking tot het eerste middelonderdeel nog wat volgt :

“20. Zoals reeds aangegeven werd in de memorie van wederantwoord moet de bevoegdheidsbepaling bij een aanvraag tot planologisch attest gebeuren aan de hand van hetgeen wordt aangevraagd.

Wanneer een bedrijf een planologisch attest aanvraagt, dan heeft dit bedrijf de bedoeling dat er specifiek voor haar korte- en langetermijn-behoeften een RUP wordt opgemaakt. Dit bedrijf vraagt geen attest aan met het oog op een volledige visie omtrent de inrichting van een volledig bedrijventerrein, noch omtrent een volledige visie op de inrichting van een naastgelegen verkeersweg.

De bevoegdheidsbepaling dient dan ook te worden bepaald aan de hand van de vraag welke instantie bevoegd is om voor een dergelijk bedrijf een RUP op te maken.

21. De nota bij de aanvraag stelt dat het gaat om een relatief kleine onderneming waar slechts twee personen werkzaam zijn.

22. De auditeur stelt dat de planologische ambtenaar ten onrechte niet heeft verwezen naar de ligging in een economisch knooppunt, aangezien dit zou maken dat er mogelijk een bevoegdheid is voor de provincie.

Dit standpunt kan niet worden begrepen.

De ligging in een economisch knooppunt heeft zijn belang ten einde te bepalen of de provinciale dan wel de gewestelijke instanties bevoegd

zijn voor het opstellen van een RUP tot afbakening van een regionaal bedrijventerrein.

De bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stellen immers:

‘De regionale bedrijventerreinen in de grootstedelijke- en de regionaalstedelijke gebieden en in de economische knooppunten in het economisch netwerk van het Albertkanaal, en de bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven worden door het Vlaams Gewest in de gewestplannen of in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend.

De regionale bedrijventerreinen in de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en in de overige economische knooppunten worden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend of op voorstel en op vraag van de provincie door het Vlaams Gewest in de gewestplannen afgebakend.’

Voor de gemeentelijke bevoegdheid maakt dit niets uit.

Er valt niet in te zien hoe de vraag welke overheid bevoegd is voor de afbakening van een regionaal bedrijventerrein hier relevant zou kunnen zijn.

Volgens de definities van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geldt de volgende definitie van een regionaal bedrijventerrein:

‘Regionale bedrijventerreinen zijn uitgeruste terreinen bestemd voor de inplanting van economische activiteiten die de schaal van hun omgeving overschrijden. Onderscheid wordt gemaakt in:

- gemengd regionaal bedrijventerrein dat bestemd is voor de vestiging van industriële bedrijven en ondernemingen behorend tot de bouwnijverheid en het transport. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven, met uitzondering van kleinhandel, onderwijs en medico-sociale instellingen, worden toegelaten;
- specifiek regionaal bedrijventerrein dat bestemd is voor de vestiging van specifieke industriële en tertiaire activiteiten (watergebonden, luchthaven gebonden, kleinhandelszone, ...).’

Het gaat hier niet om een industrieel bedrijf, noch om bouwnijverheid of transport, noch om een dienstverlenend bedrijf. Het is evenmin een specifieke industriële of tertiaire activiteit. Het is een handel in vrachtwagens, zonder dat er ter plaatse enige vorm van herstelling gebeurt.

Er valt niet in te zien hoe deze bepaling enige relevantie kan hebben, zodat het gegeven dat deze niet werd vermeld de beslissing van de gewestelijke planologische ambtenaar niet onwettig maakt”.

Beoordeling

27. Het toentertijd geldende artikel 145ter, § 1 DRO bepaalt onder meer dat “het planologisch attest (...) een document (is) dat aangeeft of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is” en dat “enkel (kan) aangevraagd worden door en voor een bedrijf waarvoor het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg overwogen moet worden om de uitbreiding of het herbouwen van het bedrijf mogelijk te maken”. Overeenkomstig paragraaf 3 van dat artikel “(wordt) bij afgifte van een positief

planologisch attest (...) het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties overeenkomstig artikel 41, § 1, tweede lid, artikel 44, § 1, tweede lid of artikel 48, § 1, tweede lid of wordt het voorontwerp of ontwerp van bijzonder plan van aanleg binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties overeenkomstig artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996”. Luidens het toentertijd geldende artikel 145quater, § 1 DRO “(mag) voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter, § 1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, (...) worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg”, indien de aanvrager bewijst dat aan bepaalde voorwaarden is voldaan.

Uit de voormelde bepalingen blijkt dat een positief planologisch attest de mogelijkheid biedt om vooruit te lopen op de toekomstige ruimtelijke ordening van een gebied, zoals die in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een plan van aanleg zal worden tot uitdrukking gebracht. De overheid die moet instaan voor de opmaak van dit plan, is dan ook bevoegd voor het beoordelen van de aanvraag van het planologisch attest.

28. Het besluit van de Vlaamse regering van 13 december 2002 tot bepaling van de nadere regels voor de aanvraag en de afgifte van het planologisch attest, zoals dit toentertijd gold, bepaalt nadere criteria die de gewestelijke planologische ambtenaar moet hanteren bij het bepalen van de bevoegde overheid om over de aanvraag tot planologisch attest uitspraak te doen. Artikel 5, §1 van dat besluit luidt als volgt:

“§ 1. Bij het bepalen van de bevoegde overheid houdt de gewestelijke planologische ambtenaar onder meer rekening met de volgende elementen :

- 1/ de planningscontext;
- 2/ de kenmerken van het bedrijf, zowel vanuit ruimtelijk, economisch, milieutechnisch en historisch oogpunt, als vanuit de mobiliteitsproblematiek;
- 3/ de ruimtelijke kenmerken van de omgeving, zowel de bestaande ruimtelijke structuur van de ruimere omgeving, als de ruimtelijke kenmerken van de onmiddellijke omgeving;
- 4/ de impact van de gevraagde uitbreiding op korte en lange termijn”.

29. Bij de beoordeling van de planningscontext bij het bepalen van de bevoegde overheid om over de aanvraag tot planologisch attest uitspraak te doen, gaat de gewestelijke planologische ambtenaar te dezen voorbij aan de

omstandigheid dat de gemeente Londerzeel in de bindende bepalingen in verband met de gebieden voor economische activiteiten, onder punt 1.3 “selectie van economische knooppunten buiten de stedelijke gebieden en buiten het economisch netwerk van het Albertkanaal” van het RSV, wordt aangeduid als economische knooppunt buiten de stedelijke gebieden en buiten het economisch netwerk van het Albertkanaal, en dit terwijl in de bindende bepalingen in verband met de gebieden voor economische activiteiten, onder punt 4 “Afbakening voor bedrijventerreinen” van het RSV staat vermeld dat de regionale bedrijventerreinen in de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en in de overige economische knooppunten in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden afgebakend of op voorstel en op vraag van de provincie door het Vlaams Gewest in de gewestplannen worden afgebakend. De kwalificatie van de gemeente Londerzeel als economisch knooppunt in het RSV maakt derhalve een determinerend element uit bij het beoordelen van de vraag welke overheid bevoegd is voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg en derhalve voor het beoordelen van de vraag welke overheid bevoegd is om over de aanvraag tot planologisch attest te beslissen. Door de aanduiding van de gemeente Londerzeel als economische knooppunt in de bindende bepalingen van het RSV niet bij de beoordeling van de planningscontext te betrekken, is het tweede bestreden besluit niet afdoende gemotiveerd.

Om de reden vermeld onder randnummer 20, vitieert de onwettigheid van het tweede besluit tevens het eerste bestreden besluit.

Het eerste middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 26 juli 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel houdende aflevering van een negatief planologisch attest betreffende een inrichting voor het tijdelijk stallen en de verkoop van bedrijfsvoertuigen te Londerzeel, Bergstraat 87, kadastraal bekend sectie D, nrs. 466/d, 467/b, 469/b, 472/n en 476/g.

2. De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

3. De verwerende 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 zestien september 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens