RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 212.934 van 5 mei 2011
in de zaak A. 191.902/X-14.119.

In zake : de b.v.b.a. SCC DESIGN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Kristiaan Dehing
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Maria-Henriettalei 6-8
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Ciska Servais
   kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
   Roderveldlaan 3
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Willem Slosse
   kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
   Brusselstraat 59
   bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen :

I. 1. de n.v. ANTWERP SOUTH LOGISTICS
   2. de n.v. DE WILLE
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
   kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
   Jan van Rijswijcklaan 16
   bij wie woonplaats wordt gekozen
II. de PROVINCIALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ ANTWERPEN
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst
   kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
   Jan van Rijswijcklaan 16
   bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 maart 2009, strekt tot de nietigverklaring van:

a. het besluit van 22 december 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Willebroek Noord bis" van de provincie Antwerpen bestaande uit een plan van de bestaande feitelijke en juridische toestand, een verordenend grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 januari 2009, en
b. het besluit van 22 oktober 2008 van de provincieraad van Antwerpen houdende de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Willebroek Noord bis".

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 194.632 van 24 juni 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn toegestaan bij beschikking van 23 maart 2010. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

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

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 maart 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kris Wauters, die loco advocaat Kristiaan Dehing verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Philippe Van Wesemael, die loco advocaat Ciska Servais verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Astrid Gelijkens, die loco advocaat Willem Slosse verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Sofie Van Noten, die loco advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van een grond met magazijn, gelegen aan de Appeldonkstraat 173 te Willebroek, kadastraal bekend sectie A, nr. 530/x2.

3.2. Bij besluit van 22 oktober 2008 stelt de provincieraad van Antwerpen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Willebroek Noord bis” definitief vast.

Dit is het tweede bestreden besluit.

3.3. Het plan van de bestaande toestand geeft voor het voormelde perceel nr. 530/x2 een gebouw met de vermelding "Artstone" aan, gelegen aan een verharde weg.

3.4. Het verordenend grafisch plan situeert het voornoemde magazijn in de zone E (art. 10 - zone voor representatieve bedrijvigheid). Rechts daarvan situeert zich de zone B (art. 7 - zone voor bedrijvigheid 2), waarin door twee pijlen indicatief wordt aangegeven hoe in die zone een openbare wegenis zal worden voorzien tussen de Appeldonkstraat en De Veert.

3.5. Bij besluit van 22 december 2008 keurt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het voormeld provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Willebroek Noord bis" van de provincie Antwerpen, bestaande uit een plan van de bestaande feitelijke en juridische toestand, een verordenend grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, goed.

Dit is het eerste bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid - belang

Standpunt van de partijen

4.1. De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift tot nietigverklaring dat "zij eigenares is van de grond en van het magazijn die door de bestreden beslissing worden getroffen", en dat zij "als eigenares" doet blijken van het rechtens vereiste belang.

4.2. De tweede verwerende partij werpt een exceptie van niet-ontvankelijkheid op wegens gebrek aan belang. Zij zet deze exceptie uiteen als volgt:

> "Verzoekende partij stelt dat zij het rechtens vereiste belang heeft om onderhavig verzoekschrift tot nietigverklaring in te dienen.
>
> Zij leidt haar persoonlijk belang af uit het feit dat zij eigenares is van de grond en van het magazijn die door de bestreden beslissing worden getroffen en waar zij actueel bedrijfseconomische activiteiten ontwikkelt.

Haar perceel is gelegen binnen de grenzen van het PRUP Willebroek Noord-bis.

Verwerende partij is echter van mening dat verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvoeren van de schending van artikel 4 en 38, §1, 2° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) en van het zorgvuldigheidsbeginsel en rechtszekerheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur, of dat minstens het eerste onderdeel van het enige middel niet doet blijken van een persoonlijk belang bij de nietigverklaring van de aangevochten besluiten.

Immers, (…) komt de voortzetting van de bestaande activiteiten van verzoekende partij op haar perceel niet in gedrang door de toepassing van het PRUP.

Het perceel van verzoekende partij is namelijk vanuit de Zavelweg bereikbaar via een verharde ontsluitingsweg.

En zelfs indien in de toekomst zou blijken dat de uitbating van verzoekende partij niet aan een voldoende uitgeruste en openbare weg ligt, dan nog wordt de uitvoering van haar bestaande activiteiten in principe niet onmiddellijk belet.

Het PRUP bepaalt immers dat 'Bestaande activiteiten die momenteel niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste en openbare weg (…) - na aanleg van de interne wegenis - verplicht ontsloten (dienen) te worden via deze nieuwe wegenis' en dat 'In de zones voor bedrijvigheid (…) lokale ontsluitingsstraten (mogen) worden aangelegd'.

Bijgevolg zal in dat geval de uitbating van de verzoekende partij hoe dan ook verplicht ontsloten worden.

De bepalingen van het PRUP voeren inderdaad een beperking in voor het bouwen van nieuwe bedrijven. Het bepaalt namelijk dat 'de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van nieuwe bedrijven pas mag verleend worden nadat een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de ontsluitingsinfrastructuur in het verlengde van de Hoeikensstraat ten zuiden van de Appeldonkstraat'.

Verzoekende partij toont echter nergens aan dat zij concrete plannen heeft om een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw op een perceel binnen de grenzen van het PRUP in te dienen.

Aangezien het perceel van verzoekende partij aldus momenteel ontsloten wordt, en daaromtrent ook in de toekomst voor verzoekende partij in principe geen verandering in zal komen, besluit verwerende partij dat verzoekende partij dan ook geen persoonlijk belang heeft bij de vernietiging van de aangevochten besluiten, minstens niet bij het opwerpen van haar argument met betrekking tot de ontsluiting van haar perceel".

4.3. In de memorie van wederantwoord repliceert de verzoekende partij:

"15. In het middel wordt uitvoerig aangetoond dat de wijze waarop de ontsluiting van het PRUP, en het perceel van verzoeker, zal gebeuren,

onduidelijk is. Uiteraard is het van belang voor verzoeker om te weten op welke manier zijn perceel zal ontsloten worden. Er wordt niet concreet voorzien in een ontsluiting van de zone E waarin het perceel van verzoeker is gelegen.

16. Verwerende partij stelt dat de activiteiten van verzoeker sowieso kunnen ontsluiten aangezien het PRUP zou stellen dat bestaande activiteiten die momenteel niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste en openbare weg verplicht ontsloten moeten worden via de nieuwe wegenis. Verzoekende partij haalt net aan in het middel dat de omschrijving van het begrip bestaande en vergunde activiteiten in de algemene bepalingen van het PRUP onduidelijk is. De ontsluiting van het perceel van verzoeker - hetwelk één van de weinige gronden is die nog in privé-handen is - is niet gegarandeerd, noch duidelijk.

17. Verzoekende partij beschikt over een voldoende belang".

4.4. De tussenkomende partijen werpen eveneens een gebrek aan belang bij het beroep op.

Zij stellen vooreerst dat de n.v. De Wille ingevolge een principesakkoord van 23 april 2009 het eigendom van de verzoekende partij heeft aangekocht, zodat zij geen actueel belang meer heeft bij het beroep.

Voorts voeren zij aan dat de verzoekende partij in gebreke is gebleven te antwoorden op de excepties van niet-ontvankelijkheid, zowel wat betreft het beroep als het enige middel, doch zich in haar memorie van wederantwoord beperkt tot het zuiver hernemen van de inhoud van haar verzoekschrift, zonder afdoende bewijs voor te leggen van haar hoedanigheid en belang, en dat dit totaal gebrek aan repliek niet meer kan worden rechtgezet in de laatste memorie.

Beoordeling

4.5. Bij haar laatste memorie heeft de verzoekende partij de nodige stukken gevoegd waaruit blijkt dat zij thans nog eigenares is van het betrokken perceel met magazijn. De "principesovereenkomst" met de n.v. De Wille waarnaar door de tussenkomende partijen wordt verwezen blijkt te zijn betwist en het voorwerp uit te maken van een procedure voor de rechtbank van Koophandel.

Als eigenares alleen reeds doet de verzoekende partij in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang bij het bestrijden van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat de stedenbouwkundige voorschriften voor haar

eigendom vaststelt. De door de verwerende partij en de tussenkomende partijen aangevoerde argumenten nopen niet tot een andere conclusie.

De opgeworpen excepties blijken voorts verband te houden met de grond van de zaak.

4.6. De excepties worden verworpen.

V. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting

5.1. In een enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4 en artikel 38, § 1, 2° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

> "Doordat het PRUP geen ontsluitingsweg aanduidt voor de zone B en E, voorts is behept met verschillende onduidelijkheden en tegenstrijdigheden in de voorschriften;
> Terwijl, de wijze van ontsluiting van het gebied van groot belang is, en (in) het PRUP de concrete zone waarop wordt voorzien in ontsluiting dient te worden aangeduid
> Terwijl, op het plan op rechtszekere wijze de bestemming van de verschillende gebiedsdelen moet worden vastgelegd,
> Terwijl, de voorschriften bij een PRUP op zorgvuldige wijze, d.w.z. niet tegenstrijdig en duidelijk, en op rechtszekere wijze dienen te worden opgesteld;
> Zodat er sprake is van een schending van de aangehaalde artikelen en beginselen.
> TOELICHTING VAN HET MIDDEL
> 18. Artikel 38, §1, 2° DRO stelt :
> 'Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:
> …
> 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
> …'
> 19. Deze voorschriften hebben verordenende kracht.
> 20. Het grondbeginsel van de rechtszekerheid houdt in dat het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodoende dat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht.

21. Het zorgvuldigheidsbeginsel zou kunnen omschreven worden als een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat de overheid verplicht zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen en de betrokken belangen zorgvuldig inschat en afweegt, derwijze dat particuliere belangen niet nodeloos worden geschaad. Het zorgvuldigheidsbeginsel dringt zich op zowel aan de burger als aan de bevoegde overheid.

A. ONTSLUITING

22. In casu dient te worden vastgesteld dat het PRUP voor de zone E en B geen concrete ontsluiting aanduidt op het verordenend grafisch plan. Het perceel van verzoeker is gelegen binnen zone E.

23. Zone E wordt in artikel 10 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het PRUP omschreven als zone voor representatieve gebouwen. Zone B wordt in artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP omschreven als zone voor bedrijvigheid 2.

24. Wat betreft de ontsluitingswegen wordt in de stedenbouwkundige voorschriften van de respectievelijke zones onder §2 Inrichting gesteld :

> ‘Elk bedrijfsperceel heeft een rechtstreekse ontsluiting tot de interne wegenis.
>
> Tussen de Appeldonkstraat en De Veert wordt een openbare wegenis voorzien. De aansluitpunten worden symbolisch weergegeven (zone B). Bestaande activiteiten die momenteel niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste en openbare weg dienen - na aanleg van de interne wegenis - verplicht ontsloten te worden via deze nieuwe wegenis.
>
> …
>
> Het symbool op het bestemmingsplan is indicatief voor de lokalisatie van de voorziene aansluiting.’

25. Op het verordenend grafisch plan wordt wat betreft de toekomstige wegenis zoals blijkt uit bovenstaande bepaling enkel een symbolisch aansluitingspunt weergegeven. Dit aansluitingspunt heeft volgens de stedenbouwkundige voorschriften een indicatieve waarde (…). Nergens wordt een concreet ontsluitingstracé voorgesteld of aangeduid. Enkel de aansluitingspunten worden weergegeven op het grafisch verordenend plan. (...)

26. Nergens blijkt op welke manier de ontsluiting zal lopen. Het is verzoeker evenmin duidelijk of de ontsluitingsweg wel door de zone E zal lopen? Beide aanknopingspunten van de ontsluitingsweg zijn gelegen in zone B.

27. Er zal een ontsluiting worden voorzien zo blijkt uit de stedenbouwkundige voorschriften van de zone B en E. Uit het grafisch plan kan men niet opmaken waar deze ontsluitingsweg concreet zal liggen. Enkel een indicatief - wat is de waarde hiervan? - aansluitingspunt wordt voorzien. Uit de stedenbouwkundige voorschriften En de ontsluiting zal van de Appeldonkstraat naar De Veert lopen. (sic) Maar nergens op het verordenend plan duidt men concreet aan waar gebeurlijk de ontsluitingsweg wordt gesitueerd. Deze onduidelijkheid vormt precies een

inbreuk op de aangehaalde artikelen en beginselen, en in het bijzonder van het rechtszekerheidsbeginsel en artikel 38 DRO.

(…)

31. Waar gaat de ontsluitingsweg komen te liggen in zone B en E? Welke waarde heeft de indicatieve aanduiding van de aansluitingspunten? Op welke manier zal de weg lopen tussen de twee aansluitingspunten? Waarom zijn in de andere zones - zone A, H en F - wel reeds zones voor openbare wegenis (ontsluitingswegen) voorzien? ...

32. De rechtsonzekerheid en onduidelijkheid wordt nog groter doordat de inrichtingsvoorschriften van de zone B worden gestipuleerd ten opzichte van de openbare weg. Zo wordt o.a. op p. 28 van de stedenbouwkundige voorschriften bepaald dat :

> '...
> Ten opzichte van de openbare weg dient evenwel een groenstrook van minimum 5m gevrijwaard te blijven van verhardingen (met uitzondering van toeritten).
> …'.

33. Hoe dient men de groenzones in te planten als men geen enkele aanduiding heeft van de ligging van de openbare weg? Er wordt geen aanduiding van de ontsluitingsweg gegeven, noch enige aanduiding gegeven omtrent het tracé, bv. een zone van openbare wegenis. Het enige dat op het plan is terug te vinden zijn twee symbolische aanknopingspunten met, en dit bovendien slechts met, een indicatieve waarde.

34. Er is kennelijk sprake van een schending van artikel 38, §1, 2° DRO en het rechtszekerheidsbeginsel.

35. Verder dient erop te worden gewezen dat er sprake is van nog andere onduidelijkheden in de stedenbouwkundige voorschriften en de memorie van toelichting bij het PRUP Willebroek Noord-bis.

B. PARKEERNORM

(…)

C. LANDMARKS

(…)

D. BESTAANDE EN VERGUNDE BEDRIJVEN EN ACTIVITEITEN

62. Zoals uiteengezet in het feitenverhaal is verzoeker eigenaar en uitbater van een terrein en bijbehorende loods gelegen binnen de grenzen van het PRUP Willebroek Noord-bis. Op de terreinen van verzoeker bevindt zich met andere woorden een bestaand bedrijf en activiteit. In de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP wordt bepaald dat bestaande en vergunde bedrijven en activiteiten kunnen behouden blijven en worden hiervoor afwijkingen toegestaan op de inrichtingsvoorschriften.

63. In de algemene bepalingen wordt het begrip bestaande en vergunde bedrijven en activiteiten als volgt omschreven :

> 'Bedrijven en activiteiten die bestaand en vergund zijn op het ogenblik van de inwerkingtreding van het PRUP, ongeacht of de vergunde constructies en/of activiteit in overeenstemming zijn met de nieuwe bestemming op het ogenblik van de inwerkingtreding van het PRUP.'

64. De omschrijving van bovenstaand begrip is onvoldoende duidelijk. Houdt men bij de beoordeling van het 'vergund' karakter ook rekening met de vergund geachte constructies conform artikel 96, §4 DRO ? Dient een

bedrijf ook milieutechnisch in regel te zijn om als 'vergund' te kunnen worden beschouwd om beroep te kunnen doen op de voordelen van het PRUP ? Deze omschrijving is nochtans van groot belang aangezien er rechten worden gekoppeld aan dit begrip. Zo blijven bedrijven die voldoen aan bovenstaande omschrijving behouden in het PRUP en worden deze mee opgenomen in het PRUP.

Bedrijven die aan de omschrijving voldoen worden eveneens uitbreidingsmogelijkheden toegekend in afwijking van o.a. de inrichtingsvoorschriften.

65. Gelet op de vage omschrijving van het begrip ontstaat er een grote onzekerheid in hoofde van verzoeker. Voldoet verzoeker aan de gehanteerde term bestaand en vergund bedrijf/activiteit? Op het terrein zijn op heden slechts enkele bedrijven en activiteiten aanwezig zodat het aangewezen is dat in het kader van (de) opmaak van het PRUP deze bedrijven bv. bij naam en toenaam worden genoemd en wordt afgetoetst welke als bestaand en vergund worden beschouwd en welke niet.

66. Voormeld voorschrift geeft aanleiding tot een rechtsonzekere toestand in hoofde van de gevestigde bedrijven.

67. De omschrijving van het begrip bestaand en vergund bedrijf/activiteit is te vaag en geeft aanleiding tot rechtsonzekerheid.

68. Het middel is ernstig.

E. BEHEER

(…)

F. BEBOUWBAARHEID

(…)".

5.2. In haar memorie van wederantwoord beperkt de verzoekende partij zich tot een letterlijke herhaling van hetgeen zij reeds in het verzoekschrift heeft uiteengezet, en voegt daar, wat haar belang betreft, nog aan toe wat volgt:

"13. Verzoeker beschikt over een persoonlijk belang aangezien zij eigenares is van de grond en van het magazijn die door de bestreden beslissing worden getroffen en hierop bovendien actueel bedrijfseconomische activiteiten ontwikkelt.

14. Het perceel van verzoeker is gelegen binnen de grenzen van het PRUP Willebroek Noord-bis. Als eigenares heeft verzoeker het rechtens vereiste belang.

15. In het middel wordt uitvoerig aangetoond dat de wijze waarop de ontsluiting van het PRUP, en het perceel van verzoeker, zal gebeuren, onduidelijk is. Uiteraard is het van belang voor verzoeker om te weten op welke manier zijn perceel zal ontsloten worden. Er wordt niet concreet voorzien in een ontsluiting van de zone E waarin het perceel van verzoeker is gelegen.

16. Verwerende partij stelt dat de activiteiten van verzoeker sowieso kunnen ontsluiten aangezien het PRUP zou stellen dat bestaande activiteiten die momenteel niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste en openbare weg verplicht ontsloten moeten worden via de nieuwe

wegenis. Verzoekende partij haalt net aan in het middel dat de omschrijving van het begrip bestaande en vergunde activiteiten in de algemene bepalingen van het PRUP onduidelijk is. De ontsluiting van het perceel van verzoeker - hetwelk één van de weinige gronden is die nog in privé-handen is - is niet gegarandeerd, noch duidelijk".

5.3. In haar laatste memorie herhaalt de verzoekende partij dat geen enkel stedenbouwkundig voorschrift garandeert dat de voorziene ontsluitingsweg ook haar perceel zal ontsluiten en dat de overheden hiertoe verplicht zijn. Voorts herhaalt zij dat het begrip "vergund" niet uitdrukkelijk wordt gedefinieerd, zodat er rechtsonzekerheid bestaat over het feit of zij al dan niet beroep kan doen op de uitzonderingsgrond voorzien voor de zone E voor representatieve bedrijfsgebouwen waarin haar perceel is gelegen.

Beoordeling

5.4. Ter terechtzitting heeft de verzoekende partij afstand gedaan van het tweede, het derde, het vijfde en het zesde onderdeel van het middel.

5.5. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het plan bestaande toestand voor het kadastraal perceel 530/x2 een gebouw met de vermelding "Artstone" aangeeft, gelegen aan een verharde weg, dat het verordenend grafisch plan voornoemd kadastraal perceel in de zone E (art. 10 - zone voor representatieve bedrijvigheid) situeert en dat rechtsaanpalend perceel zich de zone B (art. 7 - zone voor bedrijvigheid 2) situeert, waarin door twee pijlen, indicatief wordt aangegeven hoe in die zone een openbare wegenis zal worden voorzien tussen de Appeldonkstraat en De Veert.

5.6. Artikel 10, § 2 van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften bepaalt onder meer wat volgt:

"§ 2. Inrichting
(...)
Ontsluiting
(...)
Tussen de Appeldonkstraat en De Veert wordt een openbare wegenis voorzien. De aansluitpunten worden symbolisch weergegeven (zone B).

Bestaande activiteiten die momenteel niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste en openbare weg dienen -na aanleg van de interne wegenis- verplicht ontsloten te worden via deze nieuwe wegenis.

In de zones voor bedrijvigheid mogen lokale ontsluitingswegen worden aangelegd.

Nabij de plaats van de verknoping aangeduid op het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voorzien voor een ontsluitingspunt, aangelegd en ingericht volgens de vigerende wetgeving en de regels van de burgerlijke bouwkunst. Het betreft het creëren van een aansluiting tussen enerzijds de A12 en anderzijds de Appeldonkstraat, Hoeikensstraat en zone voor openbare wegenis. Het symbool op het bestemmingsplan is indicatief voor de lokalisatie van de voorziene aansluiting.

(...)

Beheersmaatregelen

De stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van nieuwe bedrijven mag pas verleend worden nadat een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de ontsluitingsinfrastructuur in het verlengde van de Hoeikensstraat ten zuiden van de Appeldonkstraat. De nodige vergunningen voor het bouwrijp maken van het terrein (kapvergunning, stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van infrastructuurwerken, waterbeheersingswerken en reliëfwijzigingen en voor de afbraak van bestaande gebouwen en constructies, ...) zijn wel onmiddellijk uitvoerbaar".

Artikel 4 (zone voor openbare wegenis) van voormelde voorschrift bepaalt onder meer wat volgt:

"§ 2. Inrichting

Het profiel van de weg omvat minstens een 2x1 profiel (minimale rijstrookbreedte: 6,25 m). Voor het langzaam verkeer kan geopteerd worden voor hetzij een enkelrichtingsfietspad van 1,75 m breed aan weerszijde van de weg of voor een dubbelrichtingsfietspad van 2,50 m aan één zijde van de weg. Het fietspad wordt gescheiden van de weg door een onverharde scheidingszone van 1.00 m (bv. onverharde zone met beplanting). De fietspaden worden aangelegd in beton of asfalt.

(...)

Tussen de Appeldonkstraat en De Veert enerzijds en tussen de Hoeikensstraat en de Boomsesteenweg anderzijds dienen bijkomende wegenissen voorzien te worden. Deze wegenissen voldoen aan bovenstaande omschrijving en vangen aan ter hoogte van het symbool. Deze wegenissen worden dusdanig aangelegd dat ze de mogelijkheid voorzien om eveneens de bestaande bedrijven -die niet gelegen zijn langs een voldoende uitgeruste en openbare weg- te ontsluiten.

Op het kruispunt tussen de Hoeikensstraat en de Appeldonkstraat wordt de mogelijkheid voorzien voor een ontsluitingspunt, aangelegd en ingericht volgens de vigerende wetgeving en de regels van de burgerlijke bouwkunst. Het betreft het creëren van een aansluiting tussen enerzijds de A12 en anderzijds de Appeldonkstraat, Hoeikensstraat en zone voor openbare wegenis".

5.7. Op grond van voormeld verordenend grafisch plan en van voornoemde verordenende stedenbouwkundige voorschriften stelt de verzoekende partij in het eerste onderdeel van haar enig middel, dat het bestreden ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zone E en B geen concrete ontsluitingsweg aanduidt, hetgeen volgens haar strijdig is met artikel 38, § 1, 2° van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en met het rechtszekerheidsbeginsel.

5.8. Krachtens het toentertijd geldende artikel 38, § 1, 2° DRO bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan de bij elk gebiedsdeel horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer. Het plan dient aldus op het betrokken planniveau op een rechtszekere wijze de bestemming van de verschillende gebiedsdelen vast te stellen. Dit betekent evenwel niet dat de bestemmingsvoorschriften zo dienen te worden opgevat dat zij aan de overheid bij de realisatie van de onderscheiden bestemmingen geen appreciatieruimte meer kunnen laten.

5.9. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, wordt op verordenend grafisch plan en in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften wel degelijk op een rechtszekere wijze aangeven hoe de zones B en E zullen worden ontsloten.

Immers, op voornoemd plan worden de aansluitingspunten voor de ontsluiting (openbare wegenis) van de zone B en E voorzien, met name enerzijds ter hoogte van de zone voor openbare wegenis aan de Appeldonkstraat en anderzijds aan de wegenis langs het bestaande bedrijventerrein De Veert. Het tracé van deze wegenis wordt op dit plan niet aangegeven. Daaromtrent bepalen de verordenende stedenbouwkundige voorschriften evenwel dat “bestaande activiteiten die momenteel niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste en openbare weg -na aanleg van de interne wegenis- verplicht dienen ontsloten te worden via deze nieuwe wegenis” (art. 10, § 2) en dat “deze wegennissen dusdanig worden aangelegd dat ze de mogelijkheid voorzien om eveneens de bestaande bedrijven -die niet gelegen zijn langs een voldoende uitgeruste en openbare weg- te ontsluiten” (art. 4, § 2).

M.a.w. de “bestaande bedrijven” zullen hun “bestaande activiteiten” kunnen ontplooien en blijven ontplooien, gebruik makend van die aan te leggen interne wegenis.

Daarbij dient te worden vastgesteld dat, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, er in voormelde verordenende stedenbouwkundige voorschriften enkel sprake is van “bestaande activiteiten” en van “bestaande bedrijven”, en niet van “bestaande vergunde bedrijven en activiteiten”.

5.10. Onder de hoofding “algemene bepalingen” wordt onder “§ 1. Begripsomschrijvingen”, het begrip “Bestaande vergunde bedrijven en activiteiten” gedefinieerd als volgt:

> “Bedrijven en activiteiten die bestaand en vergund zijn op het ogenblik van de inwerkingtreding van het PRUP, ongeacht of de vergunde constructies en/of activiteit in overeenstemming zijn met de nieuwe bestemmingen op het ogenblik van de inwerkingtreding van het PRUP”.

5.11. Van “bestaande vergunde bedrijven en activiteiten”, zoals hiervoor omschreven, is geen sprake in de voorschriften voor zone voor openbare wegenis (art. 4) of voor de inrichting, meer bepaald de ontsluiting, van de zone voor representatieve bedrijfsgebouwen (art. 10, § 2). De verzoekende partij gaat dan ook, wat het vierde onderdeel van het middel betrokken op het eerste onderdeel ervan betreft, uit van een verkeerde premisse.

5.12. Voorts dienen stedenbouwkundige voorschriften te worden geïnterpreteerd zoals zij in de begripsomschrijving zijn gedefinieerd. In casu kan niet worden gesteld dat het begrip “bestaande vergunde bedrijven en activiteiten” zoals omschreven in de algemene bepalingen niet beantwoordt aan de vereiste rechtszekerheid. Bij gebreke aan nadere definitie van het begrip “vergund” dient dit immers te worden begrepen in zijn spraakgebruikelijke betekenis, met name een bedrijf of activiteit waarvoor alle nodige vergunningen zijn verleend. Om te voldoen aan de nodige rechtszekerheid is niet vereist om in het PRUP de bedrijven die aan deze begripsomschrijving voldoen met name op te noemen.

5.13. Het eerste en het vierde onderdeel van het enig middel worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomsten, begroot op 375 euro, elk voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

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

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Astrid Truyens	**Roger Stevens**