

Vragen naar: dienst vergunningen
 Tel.: 016-26 75 46
 E-mail: omgevingsvergunning@vlaamsbrabant.be
 Ons kenmerk:
 Dossierkenmerk: RMT-VGN-2025-0845-BGPP-DEP-01
 Projectnummer OMV: OMV_2025082710



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN 11 DECEMBER 2025

BETREFT: Zaventem-beroep tegen de vergunnen onder voorwaarden van 06 oktober 2025, verleend aan S&R Group voor het bouwen van een sportcomplex en de buitenaanleg van parking, toegangswegen en buitenruimte, Luchthaven Brussel Nationaal 314

Het beroep 2025-0845-BGPP-BS-01 Pieter Jongbloet ingediend door Pieter Jongbloet, Oude Diestsesteenweg 13, 3010 Leuven namens Elke Teck, derden.

Het beroep 2025-0845-BGPP-BS-02 Vincent Snauwaert ingediend door Vincent Snauwaert, Chrysantenlaan 19, 1930 Zaventem namens zichzelf en omwonenden, derden.

De beroepen worden ingesteld tegen de vergunning onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Zaventem van 6 oktober 2025, verleend aan S&R Group, Aarschotsesteenweg 225, 3012 Leuven voor het bouwen van een sportcomplex en de buitenaanleg van parking, toegangswegen en buitenruimte, gelegen Luchthaven Brussel Nationaal 314, 1930 Zaventem en Quinkenstraat 5, 1930 Zaventem en Steenokkerzeelstraat 60, 1930 Zaventem.

Na het verslag gehoord te hebben van Tom Dehaene, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Artikel 1

Op grond van onbevoegdheid de aanvraag ingediend door S&R Group, inzake het bouwen van een sportcomplex en de buitenaanleg van parking, toegangswegen en buitenruimte, gelegen Luchthaven Brussel Nationaal 314, 1930 Zaventem en Quinkenstraat 5, 1930 Zaventem en Steenokkerzeelstraat 60, 1930 Zaventem, te weigeren, om zo de vergunning onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Zaventem van 6 oktober 2025 uit het rechtsverkeer te verwijderen.

Steunend op:

1. Bevoegdheid

Conform artikel 52 van het omgevingsvergunningsdecreet is de deputatie voor haar ambtsgebied in laatste administratieve aanleg bevoegd voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

2. Juridische context

Het omgevingsvergunningsdecreet, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het DABM, de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, de bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, het decreet betreffende de kleinhandelsactiviteiten, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met al hun wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

3. Feitelijke context

Op 18 september 2025 deed het Grondwettelijk Hof bij arrest nr. 122/2025 (rolnummer 8357) uitspraak over het beroep tot vernietiging van het derde lid van artikel 15/1 van het Omgevingsvergunningsdecreet (OVD), dat werd ingevoegd bij artikel 5 van het decreet van 19 april 2024.

Artikel 15/1, lid 1 en 2, van het OVD bepaalt dat de deputatie in eerste bestuurlijke aanleg bevoegd is om een aanvraag voor een gemeentelijk project te beoordelen als het college van burgemeester en schepenen (CBS) de initiatiefnemer en aanvrager is en als er voor het project een milieueffectenrapport (project-MER) moet worden opgesteld en er geen ontheffing van rapportageplicht is verkregen. Het derde lid van voormeld artikel bepaalt dan weer dat dit niet geldt indien er louter een project-MER-screening aan de aanvraag wordt toegevoegd.

Eerder dit jaar deed het Hof van Justitie een uitspraak met een arrest van 8 mei 2025 (C-236/24) over een prejudiciële vraag gesteld door de Raad van State en stelde dat artikel 9bis van de project-MER-richtlijn, dat een passende scheiding voorziet tussen conflicterende functies bij het uitvoeren van de uit die richtlijn voortvloeiende taken, ook van toepassing is op projectaanvragen waarbij een screening is gevoegd.

Volgens het Grondwettelijk Hof volgt uit voormeld arrest dat de instantie die bevoegd is om te bepalen of een project aan een milieueffectbeoordeling moet worden onderworpen (zijnde de gemeentelijke omgevingsambtenaar wanneer de aanvraag uitgaat van het CBS), dient te beschikken over een werkelijke autonomie, wat met name inhoudt dat zij beschikt over eigen administratieve middelen en personeel. Volgens het Grondwettelijk Hof voorziet het OVD “niet in afdoende structurele en organisatorische waarborgen opdat de omgevingsambtenaren steeds met de vereiste objectiviteit zouden kunnen oordelen over de project-MER.-screeningsnota” en vernietigt zij daarom het derde lid van artikel 15/1 OVD met terugwerkende kracht.

De vernietiging met terugwerkende kracht van het derde lid van artikel 15/1 OVD impliceert dat de vernietigde bepalingen *ab initio*, vanaf het ogenblik van hun inwerkingtreding, uit het rechtsverkeer verdwijnen m.a.w. dat de vernietigde bepalingen geacht worden nooit te hebben bestaan.

De vernietiging van het derde lid van artikel 15/1 van het OVD heeft voor het betrokken dossier als gevolg dat de gemeente Zaventem niet bevoegd was om de aanvraag voor het bouwen van een sportcomplex en de buitenaanleg van parking, toegangswegen en buitenruimte te behandelen. De aanvraag werd ingediend door S&R Group als aanvrager. Dit is een private entiteit, nl. S&R Zaventem nv maar deze firma is echter opgericht met als doel het ontwerpen, bouwen, financieren, exploiteren en onderhouden van een vrijetijdscentrum waarvan de gemeente Zaventem de opdrachtgever en initiatiefnemer is. De gemeente organiseerde een openbare aanbesteding voor dit project, dat uiteindelijk gegund werd aan S&R Zaventem nv. Het gehele project valt onder de noemer publiek-private samenwerking (PPS) tussen de gemeente Zaventem en de private partner S&R Zaventem nv. Gelet op het zakelijk recht dat de

gemeente heeft in dit project en het een aanvraag betreft waarvoor volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 een project-MER-screening dient te gebeuren (bijlage III bij het project-MER-besluit) is de gemeente niet bevoegd om de aanvraag te behandelen.

Uit het voorgaande blijkt dat op 6 oktober 2025 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem niet bevoegd was om over de aanvraag een beslissing te nemen. De deputatie is bijgevolg nu ook niet meer bevoegd om in beroep de aanvraag inhoudelijk te beoordelen en daarover te beslissen, maar kan enkel de bevoegdheidsoverschrijding vaststellen die in eerste administratieve aanleg is geschied.

Het is wel noodzakelijk om de beslissing van het college uit het rechtsverkeer te verwijderen. Hiertoe voorziet artikel 66 van het OVD niet dat een bestreden beslissing nietig verklaard kan worden. De meest aangewezen optie tegen een beslissing waarbij de overheid haar beslissingsbevoegdheid te buiten is gegaan, is een weigering van de aanvraag om zo de vergunningsbeslissing van het college op te heffen en uit het rechtsverkeer te verwijderen, zonder zich nog ten gronde over de aanvraag uit te spreken.

Er wordt voorgesteld om op grond van onbevoegdheid de aanvraag ingediend door S&R Group, Aarschotsesteenweg 225, 3012 Leuven voor het bouwen van een sportcomplex en de buitenaanleg van parking, toegangswegen en buitenruimte, gelegen Luchthaven Brussel Nationaal 314, 1930 Zaventem en Quinkenstraat 5, 1930 Zaventem en Steenokkerzeelstraat 60, 1930 Zaventem, te weigeren, om zo de vergunning onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Zaventem van 6 oktober 2025 uit het rechtsverkeer te verwijderen.

Bijlagen

- Bijlage 1: Belangrijke bepalingen uit het omgevingsdecreet

Namens de deputatie,

--