

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2010/0061 van 23 november 2010
in de zaak 2010/0648/SA/2/0600

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Konstantijn ROELANDT
kantoor houdende te 1040 Brussel, Galliërslaan 33
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:*

[REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH
kantoor houdende te 9310 Aalst, Achterstraat 43
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 2 augustus 2010 strekt tot de vernietiging en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen genomen op datum van 27 mei 2010, waarbij het administratief beroep ingesteld namens de tussenkomen partij tegen het weigeringsbesluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 10 maart 2010, wordt ingewilligd, om vervolgens de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van stallen, een werkhuis, bureel, erfverharding en mestsilo, de afbraak van een deel van de loods en garage en de bouw van een nieuwe loods met sleufsilo, weegbrug en wasplaats voor voertuigen en wateropslag op een terrein gelegen te [REDACTED], ten kadaster gekend onder [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 november 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDT die voor de verzoekende partij verschijnt, is schriftelijk verschenen.

De verwerende partij en de tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ vraagt met een op 30 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 20 oktober 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 13 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) diende de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van stallen, werkhuis, bureel, erfverharding en mestsilo; afbreken van een deel van een loods en garage; bouwen van een nieuwe loods, sleufsilo, weegbrug, wasplaats voor voertuigen en regenwateropslag”*.

Het bouwperceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen, gelegen in een in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van een op 11 oktober 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. ■■■■■, meer bijzonder in een zone voor agrarische bestemming.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het georganiseerde openbaar onderzoek werd door de verzoekende partijen een bezwaarschrift ingediend, handelend over de onverenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg, de schending van de goede ruimtelijke ordening, de onwettige inplanting en constructie en de ontbossing. Enkel het bezwaar betreffende de 'onverenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het BPA' zal door het college van burgemeester en schepenen gegrond worden bevonden omdat er geen duidelijkheid bestaat omtrent de juiste bestemming van het bedrijf.

Het Agentschap Duurzame Landbouwwontwikkeling, afdeling Antwerpen, bracht op 21 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos bracht op 23 december 2009 eveneens een voorwaardelijk gunstig advies uit gelet op het compensatievoorstel.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleende op 5 maart 2010 een ongunstig advies op grond van volgende motivering omtrent de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

De aanvraag betreft de regularisatie van een bestaand bedrijf, met de voorziening van nieuwe bedrijfsgebouwen. Het is niet duidelijk op te maken uit het ingediende dossier om welk bedrijf het gaat. Uit het advies van het Departement Landbouw en Visserij is evenmin duidelijk op te maken wat de hoofdactiviteit het bestaande bedrijf is. Indien het bedrijf hoofdzakelijk bestaat uit een landbouwbedrijf met rundvee, is deze bestemming in overeenstemming met de opgesomde bestemmingen volgens het BPA (kalverhouderij). Indien het bedrijf hoofdzakelijk een landbouwloonwerkbedrijf betreft, is het een para-agrarisch bedrijf en niet in overeenstemming met de bestemmingen van het BPA. Het is noodzakelijk bijkomende gegevens te bekomen in het dossier voor verder onderzoek.

Daarenboven worden er bij het bestaande bedrijf 2 woningen getekend op de inplantingsplannen. De voorziening van 2 woningen bij een bestaand bedrijf is eveneens in strijd met de voorschriften van het BPA. Het dossier is betreffende de woningen evenmin duidelijk en onvolledig. De vergunningen van de bestaande woningen werden niet bij het dossier gevoegd. Hierdoor is een degelijk onderzoek hieromtrent niet mogelijk.

Het dossier is onduidelijk en onvolledig. Het is noodzakelijk bijkomende gegevens te voegen bij het dossier betreffende de onduidelijke punten. Na het bekomen van een volledig dossier en een attest met een degelijk onderzoek van Duurzame Landbouwwontwikkeling en een gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen van Bonheiden betreffende de juiste elementen die onderwerp uitmaken van de afwijking, kan een gegronde beoordeling gebeuren.

Momenteel is het onmogelijk een gegrond advies te formuleren betreffende het ingediend dossier.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen).

...”

Gegeven het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigerde het college van burgemeester en schepenen op 10 maart 2010 de gevraagde vergunning maar liet nog volgende motivering gelden met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

De aanvraag betreft verbouwingen (regularisatie + nieuwbouw) aan een al lang bestaand landbouwbedrijf. Uitgezonderd de plaatsing van de constructies op minder dan 6 meter of op perceelsgrenzen, voldoet de aanvraag aan de voorschriften van het BPA. Het BPA heeft in 1985 al de goede ruimtelijke ordening van het gebied vastgelegd en bestemd voor agrarisch gebruik. Het bedrijf breidt uit en heeft nood aan bijkomende gebouwen.

De 45°-regel wordt overal gerespecteerd, ook voor de op te richten loods aan de kant van de bezwaarindiener. De loods wordt opgericht op 8 meter van de perceelsgrens, terwijl de hoogte van het gebouw daar 6,10 meter bedraagt. De helling van de loods bedraagt minder dan 45°. De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, noch met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

De tussenkomenende partij tekende tegen dit weigeringsbesluit administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseerde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep van de tussenkomenende partij in te willigen en de vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende plannen op voorwaarde dat de adviezen van de brandweer en het compensatiedossier worden nageleefd.

Na de raadsman van de tussenkomenende partij te hebben gehoord op 25 mei 2010 en gegeven het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, oordeelde de verwerende partij op 27 mei 2010 dat het beroep van de tussenkomenende partij wordt ingewilligd en dat vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen op voorwaarde dat de adviezen van de brandweer van 12 december 2009 en het compensatiedossier COMP/09/0528/AN worden nageleefd.

De verwerende partij motiveerde haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen

van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is tevens gelegen in een gebied met agrarische bestemming. Deze bestemming is volgens artikel 12 bestemd voor agrarische productie doeleinden. Onder agrarisch bedrijf wordt volgens voormeld artikel verstaan: een volwaardig akker- en weidebedrijf, een volwaardig fruitteeltbedrijf, een volwaardig tuinbouwbedrijf, een volwaardig boomkwekerijbedrijf, een volwaardig bloemen- sierteeltbedrijf, een volwaardig varkens-, pluimvee- kalverhouderij maar geen bioindustrie, ofwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld volwaardig bedrijf al dan niet met vee. De volwaardigheid blijkt uit een attest van het ministerie van de landbouw tot zijn bevoegdheid heeft.

De [REDACTED] is een gemengd bedrijf met zowel veeteelt als loonwerkactiviteiten. De rundveeactiviteiten worden beheerd door vader [REDACTED]. De zonen van [REDACTED] helpen op het bedrijf en doen ook loonwerkactiviteiten.

Zowel uit de bijgevoegde foto's als uit de in graad van beroep bijgebrachte gegevens van de boekhouding blijkt dat beide activiteiten samen een volwaardig bedrijf vormen. De bvba verschaft een beperkte wedde (+ 14500 euro) aan meerdere personen binnen de familie. Tevens is het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling gunstig.

Een gemengd bedrijf met rundvee en landbouwloonwerk komt niet voor in de opgesomde lijst van activiteiten die in de zone met agrarisch doeleinden volgens het BPA [REDACTED].

Zowel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als de bezwaarindiener zijn van oordeel dat de aanvraag niet duidelijk is met betrekking tot de verenigbaarheid met de planologische bestemming van het BPA nr. [REDACTED].

Beroeper argumenteert dat de bepalingen van het BPA, die dateren van 1985, een evolutieve werking kennen, waardoor de "agrarische bestemming" het volledige landbouwproces omvat. Dit standpunt kan worden gevolgd. In 1985 was men nog niet zo zeer vertrouwd met para-agrarisch activiteiten. Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van gewestplannen en ontwerp-gewestplannen, zijn loonwerkactiviteiten para-agrarisch en is dit in overeenstemming met de agrarische bestemming van het gewestplan.

Sinds voormelde omzendbrief wordt algemeen aangenomen dat landbouwloonwerk nauw betrokken is bij het landbouwproces en wel degelijk thuis hoort in het agrarisch gebied.

Bovendien bepaalt artikel. 4.4.9. van de Vlaamse Codex dat mag worden afgeweken van de bestemmingsvoorschriften bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in een gebied dat sorteert onder de voorschriften van een plan van aanleg, van de bestemmingsvoorschriften, indien het aangevraagde kan worden vergund op grond van de voor de vergelijkbare categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding bepaalde standaardtypebepalingen, vermeld in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals de tekst ervan is vastgesteld bij het besluit van 11 april 2008.

In de geldende standaardtypevoorschriften "categorie gebiedsaanduiding landbouw" worden onder aan de landbouw verwante bedrijven ook loonwerkbedrijven verstaan. Op basis van voormeld artikel uit de Vlaamse Codex kan worden geconcludeerd dat een gemengd landbouwbedrijf met rundvee en landbouwloonwerk in overeenstemming is met de planologische bestemming van het BPA.

Artikel 6 van het BPA bepaalt dat aan elkaar grenzende bouwkavels slechts bebouwing toelaten tot een afstand van 6m tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens, behalve voor kassen en warenhuizen waarvan de afstand 2m mag bedragen.

De nieuwe stallen worden ingeplant op minstens 14m van de perceelsgrens. De nieuwe loods, waarvoor een deel van het perceel dient te worden ontbost, is gelegen op minstens 8m van de rechtse perceelsgrens.

De aanvraag is gelegen op 3 percelen die in eigendom zijn [REDACTED]. Voormelde afstanden zijn gerekend tot de uiterste perceelsgrenzen van de eigendom van [REDACTED], dus tov de eigendom van derden en niet tov van de interne (bedrijfseigen) perceelsgrenzen. Vermits in agrarisch gebied wordt gestreefd naar aaneengesloten en fysisch geïntegreerde bebouwing, kan het niet de bedoeling zijn dat de 6m afstand zoals bepaald in het BPA, ook dient gehouden te worden tov van interne perceelsgrenzen.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar weigerde de aanvraag ook omwille van de 2 woningen die zich voor de gevraagde bedrijfsgebouwen bevinden.

Woning nr. [REDACTED] werd in 1970 vergund aan [REDACTED] en is de eigenlijke bedrijfswoning. Woning nr. [REDACTED] dateert volgens de kadastrale gegevens van 1954 en is sinds de invoering van het gewestplan een residentiele zonevreemde woning.

De [REDACTED] heeft de woning vorig jaar gekocht en verhuurt deze nu aan derden. Hiervan werd een huurcontract bijgevoegd.

Gelet op de bestaande en vergunde toestand van beide woningen, ook voor wat de functie betreft, vormen deze geen weigeringsmotief voor de aangevraagde bedrijfsgebouwen.

Voor de bouw van de nieuwe loods voor loonwerkmachines dient een deel van het terrein te worden ontbost. Voor deze ontbossing werd door de bevoegde minister op 1 september 2009 een ontheffing van het ontbossingsverbod toegestaan. De ontboste oppervlakte zal worden gecompenseerd in natura door het aanleggen van een groene bufferstrook links van de nieuwe stallen.

De nieuwe stallen en loods zullen worden opgericht in bakstenen metselwerk en zwarte golfplaten als dakbedekking. De bedrijfsgebouwen voldoen aan de vereisten van welstand in het agrarisch gebied.

Mits naleving van de adviezen van de brandweer dd. 12 december 2009 en het compensatiedossier COMP/09/0528/AN is de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in een infiltratiezone van 16000l.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaande deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De verwerende partij betwist het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen.

Nu het belang van de verzoekende partijen als ontvankelijkheidsvoorwaarde de openbare orde raakt dienen de verzoekende partijen in de mogelijkheid gesteld te worden op deze exceptie te kunnen antwoorden. Deze mogelijkheid krijgen de verzoekende partijen in de procedure ten gronde. Bovendien blijkt uit het verder verloop van de schorsingsprocedure dat niet aangedrongen wordt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zodat een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie zich hier nu niet opdringt.

B. Ontvankelijkheid *ratione temporis*

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden. De bestreden beslissing diende hen niet betekend te worden. Zij konden er slechts kennis van nemen door de aanplakking ervan.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing van 27 mei 2010 conform de bepalingen van artikel 4.7.23, §4 VCRO vanaf 2 juli 2010 werd aangeplakt op het terrein. De beroepstermijn heeft dus een aanvang genomen op 3 juli 2010 om af te lopen op zondag 1 augustus 2010, termijn die automatisch werd verlengd tot maandag 2 augustus 2010.

Het door de verzoekende partij per aangetekende brief van 2 augustus 2010 ingestelde beroep, is dus tijdig.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van artikel 4.8.13 VCRO en artikel 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet afgeleid worden dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

In een op 9 november 2010 gedateerd schrijven verklaart de raadsman van de tussenkomende partij het volgende:

“ ...

Als raadsman en bijgevolg gemandateerde van [REDACTED] kan ik u meedelen dat cliënte vrijwillig de uitvoering van de werken zal schorsen totdat er uitspraak ten gronde is (annulatie).

... ”

Met een faxbericht van 10 november 2010 heeft de raadsman van de verzoekende partijen verklaard in dat geval niet aan te dringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomende partij, zijnde de begunstigde van de bestreden beslissing, zich ertoe verbindt de bestreden beslissing niet uit te voeren en dit tot aan de uitspraak omtrent de vordering tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partijen geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode geen nadeel aan de verzoekende partijen kan berokkenen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomende partij zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zou overgaan, kan de Raad door de verzoekende partijen op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 november 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS