

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1343
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0352-A

Verzoekende partij	de LEIDEND AMBTENAAR van het Agentschap WEGEN EN VERKEER vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN vertegenwoordigd door mevrouw Ellen VAN MEENSEL
Tussenkommende partijen	1. de heer Johan OPDEBEECK 2. mevrouw Kristine VERHULSEL vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 januari 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 14 juni 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitbreiding van een bestaande landbouwserre op de percelen gelegen te 2880 Bonheiden, Waversesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 58Z2, 68C en 68B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij vraagt met een aangetekende brief van 16 april 2018 in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 2 augustus 2018 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient een antwoordnota in en bezorgt het administratief dossier. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 25 juni 2019.

Advocaat Veerle TOLLENAERE voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Ellen VAN MEENSEL voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Tom SWERTS *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de tussenkomende partijen.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partijen dienen op 31 januari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de uitbreiding van een bestaande tuinbouwserre (na regularisatie inplanting / afmetingen / gevels van een bestaande serre) op de percelen gelegen te gelegen te 2880 Bonheiden, Waversesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 58Z2, 68C en 68B.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in reservatiestrook, met als onderliggende bestemming agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 april tot en met 12 mei 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 14 april 2018 gunstig.

Het Departement Leefmilieu, Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen adviseert op 10 mei 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 3 mei 2017 als volgt ongunstig:

“
...

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. *De vrije strook langs de autosnelweg beslaat een breedte van dertig meter (loodrecht gemeten op de as van de autosnelweg) vanaf de grens van het domein van de autosnelweg (K.B. van 04 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen, eerste artikel)*
2. *Bepaling van de grens van het domein van de autosnelweg: buitenkant gracht + 1m.*

3. Volgens het KB van 27 april 1971 werd de ring rond Mechelen (R6) ingedeeld bij de categorie der autosnelwegen.
4. Bepaling van de grens van het openbaar domein: de grens van het openbaar domein volgens onteigeningsplannen Z/44.853 en Z/44.853-1, bekrachtigd bij KB 28/12/1983 is van toepassing.

BESLUIT: ONGUNSTIG ADVIES

A. Schending direct werkende normen

Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

...

In casu worden door de vergunningsaanvraag volgende direct werkende normen geschonden.

1. Schending van het besluit van de Vlaamse Regering van 28/05/2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning

Op de plannen worden er geen maten weergegeven t.o.v. het autosnelwegdomein.

Ook de correcte grens van het openbaar domein ontbreekt op de plannen.

Wij merken ook op dat op het inplantingsplan zaken worden aangeduid/vermeld, o.a. ook op het openbaar domein van AWV, die de indruk wekken dat het zaken zijn die vaststaan.

Bvb 2 stippenlijnen waarbij op 2 plaatsen op het plan vermeld staat 'ontsluiting voor onderhoud talud en wegenis'; de tekst 'erfdienstbare wegenis volgens plan gehecht aan de akte notaris Buellens te Mechelen dd 06/07/1920'. Het is ook niet duidelijk wat er bedoeld wordt met alle bematingen die op het plan staan, bvb maten die staan thv de onderbuizing van de waterloop onder de R6). (...). Ook de lijn die loopt tussen de tekst 'domein van het Vlaamse Gewest Brussel' is niet duidelijk wat hiermee bedoeld wordt.

Die zijn allemaal zaken die de aanvrager zelf heeft aangebracht en die geenszins officiële informatie weergeven. Het is dan ook voor AWV niet duidelijk waarom deze zaken op het inplantingsplan vermeld staan.

2. Schending van K.B. van 04 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen, eerste artikel

Art. 1 van de wetgeving inzake de bouwvrije stroken langs autosnelwegen bepaalt dat de vrije strook langs de autosnelweg een breedte van dertig meter (loodrecht gemeten op de as van de autosnelweg) vanaf de grens van het domein van de autosnelweg beslaat.

Art. 2 van het KB van 4 juni 1958 bepaalt dat het verboden is in die stroken te bouwen, te herbouwen of bestaande bouwwerken te verbouwen.

Volgens het KB van 27 april 1971 werd de ring rond Mechelen (R6) ingedeeld bij de categorie der autosnelwegen.

De vergunningsaanvraag is strijdig met de bepalingen van het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen gelet op de volgende reden:

De aangevraagde uitbreiding en riolering wordt deels voorzien in de bouwvrije strook van 30m. vanaf de grens van het domein van de autosnelweg.

3. Schending van het Besluit van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor privatieve gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken.

De grens van het openbaar domein volgens onteigeningsplannen Z/44.853 en Z/44.853-1, bekrachtigd bij KB 28/12/1983 is van toepassing.

De vergunningsaanvraag is strijdig met de bepalingen van het Retributiebesluit gelet op volgende reden:

De aangevraagde uitbreiding en riolering wordt deels voorzien op het openbaar domein van AWV dat verworven werd ten gevolge van de uitvoering van de onteigeningsplannen Z/44.853 en Z/44.853-1, bekrachtigd bij KB 28/12/1983.

Art. 2 van het Besluit van 29 maart 2002 bepaalt dat voor ingebruiknemingen van het domeingoed vooraf een domeinvergunning verkregen moet worden van de domeinbeheerder. De aangevraagde uitbreiding en riolering bevindt zich deels op het openbaar domein van de gewestweg.

Dit is niet toegelaten zonder een domeinvergunning ervoor te bekomen van het Agentschap en een retributie te betalen. Er werd nog geen vergunning aangevraagd voor de inname van het openbaar gewestdomein.

Dergelijke vergunning kan ook niet toegestaan worden omdat het aangevraagde niet verenigbaar is met het beleid inzake het beheer van het domeingoed zodat het Agentschap de vergunning zou moeten weigeren.
..."

De brandweer van Rivierenland adviseert op 31 mei 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden beslist op 14 juni 2017 als volgt aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de sloop van een gedeelte van de meest westelijke serre, maar te weigeren voor de uitbreiding van de meest oostelijke serre:

" ...

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed:

De aanvraag betreft het uitbreiden van een bestaande tuinbouwserra in agrarisch gebied.

De vergunning kan worden afgeleverd bij toepassing van artikel 6 I° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 05/05/2000, (gewijzigd op 26/04/2002 en 29/05/2009) tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. Volgens artikel 6 I° is het advies van het departement voor de volgende handelingen gelegen in agrarisch gebied in de ruimte zin met uitzondering van de ruimtelijk kwetsbare gebieden niet vereist: voor de verbouwings-en uitbreidingswerkzaamheden aan de bedrijfsgebouwen van een bestaand, hoofdzakelijk vergund en in exploitatie zijnde land- of tuinbouwbedrijf voor zover ze geen wijziging van de land- of tuinbouwfunctie van het gebouw met zich meebrengen en voor zover de uitbreiding een fysisch geïntegreerd deel uitmaakt van het bestaande gebouwencomplex, met dien verstande dat deze vrijstellingsgrond niet geldt voor de bedrijfswoning.

In agrarisch gebied in de ruime zin, met uitzondering van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, mag een eventuele uitbreiding van het bouwvolume maximaal 100% van het oorspronkelijke volume van de bedrijfsgebouwen bedragen. In landschappelijk waardevol agrarisch gebied mag een eventuele uitbreiding van het bouwvolume maximaal 50% van het oorspronkelijke volume van de bedrijfsgebouwen bedragen;

De aanvraag voldoet aan deze voorwaarden.

...

Externe en interne adviezen:

...

- Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 03/05/2017 met kenmerk 112/B/BAV/2017/1633 is ongunstig:

Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is. "Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met de direct werkende normen binnen onder beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving". In casu worden door de vergunningaanvraag volgende direct werkende normen geschonden.

1° Schending van het besluit van de Vlaamse Regering van 28/05/2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

2° Schending van KB. van 04 juni 1958 betreffende de vrije stroken lang autosnelwegen, eerste artikel.

3° Schending van het besluit van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken.

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer ongunstig betreffende voorliggende aanvraag.

Het advies en de motivatie zoals opgebouwd door het Agentschap Wegen en Verkeer wordt gevolgd. Het college van Burgemeester en Schepenen **weigert het uitbreiden van de serre**. De gevraagde sloping van een deel van de meest westelijke serre kan wel toegestaan worden.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 05/08/1976, gelegen in agrarisch gebied.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgesteld gewestplan.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaande tuinbouwserre op een perceel te Waversesteenweg in Bonheiden. De totale werken omvatten een uitbreiding van het bouwvolume van 14.188m³ en een uitbreiding van de oppervlakte met 2.252m² waardoor het totale volume van het gebouw op 129.358m³ komt en de totale oppervlakte op 20.533m² komt. De serre is gelegen nabij de Waversesteenweg aan de gemeentegrens met Sint-Katelijne-Waver in open landbouwgebied, onderbroken door glastuinbouw gebouwen en verspreide woningen. De aanwezige bebouwing in de omgeving is open en wordt gekenmerkt door een diverse vormgeving en materiaalgebruik.

Bestaande toestand

Het grootste gedeelte van het perceel is reeds bebouwd met tuinbouwserres. De bestaande serres hebben een hoogte van 6,85 meter, gemeten van het voorliggende maaiveld.

Nieuwe toestand

De aanvraag voorziet in de gedeeltelijke sloop van de meest westelijke serre en het uitbreiden van de meest oostelijke serre met een oppervlakte van 2.252m² aan de zuidwestelijke zijde. De bestaande hoogte van de serre (6,85 meter gemeten van het voorliggende maaiveld) wordt behouden. De serre wordt opgetrokken uit wit gecoat aluminium en helderglas op een betonnen plint.

De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De voorgestelde uitbreiding van de serre houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving. Gezien het materiaalgebruik en de hoogte van de reeds bestaande serre wordt doorgetrokken, wordt het bestaande straatbeeld behouden. De materiaalkeuze is te verantwoorden en de integratie in de omgeving wordt gegarandeerd.

De aanvraag voorziet eveneens een regularisatie van een gewijzigde uitvoering van de bestaande vergunde serre. Het betreft echter een deel van de serre dat zich op het grondgebied van de gemeente Sint-Katelijne-Waver bevindt. Over dit gedeelte van de

aanvraag kan het college van burgemeester en schepenen van Bonheiden dan ook niet oordelen.

Watertoets:

Overeenkomstig artikel 8 van het Decreet van 18/07/2003 betreffende het algemeen waterbeleid — Belgisch staatsblad van 14/11/2003 — moet het ontwerp onderworpen worden aan de watertoets.

Het voorliggende project ligt gedeeltelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied en heeft een significante oppervlakte.

Conform het decreet van 18/07/2003 werd het advies van de .waterbeheerder ingewonnen. Indien het advies van de provincie Antwerpen, dienst Integraal Waterbeleid strikt wordt opgevolgd, is de aanvraag in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen bepaald in artikel 5 en 6 van het decreet op het integraal waterbeleid.

Er wordt tevens een afwijking gevraagd op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 05/07/2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De afwijking is aanvaardbaar indien er rekening wordt gehouden met het advies van de provincie Antwerpen, dienst Integraal Waterbeleid, en de voorwaarden strikt worden nageleefd.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 14/06/2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **De stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven voor het slopen van een gedeelte van de meest westelijke serre. Voor het uitbreiden van de meest oostelijke serre wordt GEEN VERGUNNING afgegeven, gezien het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.**

- **De brandveiligheidsvoorschriften van het advies van de brandweerzone Rivierenland van 31/05/2017 met kenmerk P01323-006/01 moeten nageleefd worden.**

- **Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in het advies van de provincie Antwerpen, dienst Integraal Waterbeleid van 10/05/2017 met kenmerk DWAD-2017-0462.**

...”

Tegen die beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 19 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 september 2017 als volgt een beslissing over het administratief beroep uit te stellen:

“ ...

2. ONDERWERP

Omschrijving

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaande landbouwserre.

Het betrokken perceel ligt aan de Waversesteenweg te Bonheiden.

De totale werken omvatten een uitbreiding van het bouwvolume van 14.188m³ en een uitbreiding met een oppervlakte van 2.252m², waardoor het totale volume van het gebouw komt op 129.358m³ en de totale oppervlakte op 20.533m².

Het grootste gedeelte van het perceel is reeds bebouwd met tuinbouwserres. De bestaande serres hebben een hoogte van 6,85m.

De aanvraag voorziet in de gedeeltelijke sloop van de meest westelijke serre en het uitbreiden van de meest oostelijke serre met een oppervlakte van 2.252m² aan de zuidwestelijke zijde.

De bestaande hoogte van de serre wordt behouden.

De serre wordt opgetrokken uit wit gecoat aluminium en helderglas op een betonnen plint.

De projectsite ligt deels in Bonheiden, deels in Sint-Katelijne-Waver. Voorliggende aanvraag werd ingediend op 31 januari 2017, dus moet volgens deze “oude” procedureregels behandeld worden (nog geen omgevingsvergunning).

In Sint-Katelijne-Waver werd op 12 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor volgende zaken:

- 2 grote serres, dicht bij de straat, worden herbouwd als 1 grote serre, aansluitend aan de bestaande, te behouden serre. De nieuwe serre heeft een oppervlakte van 19.287m², kroonlijsthoogte van 6,70m en nokhoogte van 7,75m. Voor het herbouwen van de serre worden links vooraan de site 2 tanks enkele meters naar rechts verschoven. Rechts vooraan wordt de bestaande kleine serre met een oppervlakte van 167m² gesloopt evenals de aanbouw links achteraan de te behouden serre van 819m². Links vooraan de te herbouwen serre wordt de bestaande loods gesloopt en wordt er een nieuwe inpakloods voorzien met een oppervlakte van 1.635m².*

Historiek

- 04.12.1979: weigering: verbouwen van een serre*
- 26.02.1980: vergunning: verbouwen van een serre*
- 03.11.2005: vergunning verleggen aan waterloop 2,02,31 Begijnenbeel & Bergstraatloop*
- 03/11/2005: vergunning: rooien van 5 bomen*
- 13/06/2007: vergunning: bouwen van een serre aan een bestaand serretuinbedrijf*

...

8. LEGALITEIT: voorlopig voorwaardelijk OK → bijkomende gegevens omtrent afstand rooilijn R6 nodig

...

Toelichting

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

...

De aanvraag is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. De uitbreiding van de serre bedraagt ca. 2.252m². Er wordt een klein gedeelte van de bestaande serre afgebroken, zodat de nieuwe netto dakoppervlakte uitbreiding 1.246m² bedraagt.

De gevraagde uitbreiding wordt gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormt er één geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.

Er werd een gunstig advies verleend door het Departement Landbouw en Visserij d.d. 18 april 2017.

De betrokken percelen zijn gelegen in het goedgekeurde ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2015.

Aangezien de aanvraag geen betrekking heeft op zonevreemde gebouwen met een residentiële functie, is het RUP niet van toepassing.

De aanvraag doorstaat de watertoets op voorwaarde dat het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid d.d. 10 mei 2017 integraal wordt nageleefd.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijken de percelen deels gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied.

Verder grenzen de percelen aan de rechteroever van de waterloop nr. A.2.02.31, Begijnenbeek van 2^{de} categorie.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen 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 de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Op 10 mei 2017 werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. Volgende voorwaarden en maatregelen worden opgelegd:

-Reliëfwijzigingen zijn verboden binnen de 5m zone. Eventuele aanwinning naar de serres dient daarom uit de 5m-zone te gebeuren.

-Het bekken mag niet ongecontroleerd overlopen. Als het te vol komt, dient het tijdig te worden leeggemaakt aan een beperkt lozingsdebiet van maximaal 10l/s/ha, met voorafgaande melding aan de waterloopbeheerder.

Voorafgaand aan de uitvoering van werken aan de waterloop moet een stedenbouwkundige vergunning verkregen worden.

Er wordt een gemotiveerde afwijking aangevraagd op de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De afwijking kan worden toegelaten, gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.

De aanvraag is in overeenstemming met de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening (artikel 4.3.3 VCRO). Echter wordt wel verduidelijking gevraagd omtrent de exacte afstand van de uitbreiding tot de rooilijn van de R6.

Volgens het advies van AWV d.d. 8 mei 2017 schendt de aanvraag de direct werkende normen:

1. Schending van het besluit van de Vlaamse Regering van 28/05/2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

Volgens AWV bevatten de plannen geen maten t.o.v. het autosnelwegdomein. Ook de correcte grens van het openbaar domein ontbreekt op de plannen.

Echter werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard door de gemeente Bonheiden op 14 april 2017. De aanvraag kan niet geweigerd worden louter omdat bepaalde gegevens ontbreken op de plannen. De volledigheid werd reeds beoordeeld op het moment van de indiening in eerste aanleg.

Artikel 4.3.3. VCRO stelt: "Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale wetgeving."

Het besluit van de Vlaamse Regering van 28/05/2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning betreft geen direct werkende norm en kan dus niet worden opgeworpen als weigeringsgrond.

Echter, indien bepaalde gegevens ontbreken om een behoorlijke beoordeling te kunnen maken omtrent een dossier, kunnen hierover wel bijkomend gegevens worden opgevraagd. Vanuit de plannen kan niet afgeleid worden waar de grens ligt tussen het openbaar domein en privé-domein. Er kan m.a.w. niet exact afgeleid worden wat de afstand is van de serre tot de rooilijn. Het dossier bevat ook geen rooilijnplan.

1. Conclusie: Er wordt voorgesteld om het dossier te verdagen, zodat de aanvrager deze elementen kan verduidelijken op de plannen.

2. Schending van K.B. van 04 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen.

Art. 1 van de wetgeving inzake de bouwvrije stroken langs autosnelwegen bepaalt dat de vrije strook langs de autosnelweg een breedte van dertig meter (loodrecht gemeten op de as van de autosnelweg) vanaf de grens van het domein van de autosnelweg beslaat.

Art. 2 van het KB van 4 juni 1958 bepaalt dat het verboden is in die stroken te bouwen, te herbouwen of bestaande bouwwerken te verbouwen.

AWV verwijst hierbij naar het KB van 27 april 1971 waarbij de ring rond Mechelen (R6) ingedeeld bij de categorie der autosnelwegen.

De uitbreiding van de serre wordt voorzien binnen een afstand kleiner dan 30m van de grens van de weg.

Door de aanvrager werden een aantal elementen bijgebracht die erop wijzen dat de R6 nooit werd ingedeeld bij de categorie als autosnelweg. Dit is uiteraard een essentieel element in de verdere beoordeling van voorliggend dossier.

KB van 27 april 1971

...

Uit het KB blijkt dat de huidige, bestaande R6, niet het voorwerp uitmaakt van het indelingsbesluit. Uit het bijhorende plan blijkt dat het oorspronkelijk de bedoeling was dat het tracé meer noordelijk gelegen lag. Huidig tracé werd meer zuidelijk voorzien, met aansluiting op de N15.

...

Verder kan er gesteld worden dat de huidige uitrusting van de wegenis niet aantoont dat het om een autosnelweg gaat:

- *Het wegprofiel bestaat uit een 2x1 rijstrook;*
- *Het snelheidsregime bedraagt 70km/uur;*
- *Het ontbreken van de specifieke verkeersborden, welke duiden op de toegang tot en het verlaten van een autosnelweg.*

...

Uit bovenstaande elementen blijkt niet dat de R6 staat ingedeeld als autosnelweg.

Verder verwijst beroeper naar de recente vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning van de R6 bij arrest van 27 juni 2017. Echter dient bij de beoordeling rekening te worden gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, zelfs indien hiervoor

geen stedenbouwkundige vergunning is verleend. De R6 is bestaande en dient meegenomen te worden in de beoordeling.

...

Wanneer een verkeersweg bij KB wordt ingedeeld bij de autosnelwegen betreft het een weg waarop de regels van de autosnelwegenwet van 12 juli 1956 en het bijhorende KB van 4 juni 1958 van toepassing zijn. Het is zeer belangrijk of deze indeling is gebeurd. Het feit dat de weg tot op heden (nog) niet is ingericht (of vergund) als autosnelweg, verandert hier niets aan. Hoewel het feitelijk niet om een autosnelweg gaat, zijn de rechtsgevolgen (onder meer bouwverbod in de vrije strook) juridisch wel reeds van toepassing.

2. Conclusie: Echter blijkt duidelijk uit bovenstaande elementen dat de R6 niet werd ingedeeld als autosnelweg. Er dient dus ook geen vrije strook van 30m behouden te blijven vanaf de grens tussen openbaar domein/privéterrein.

3. Schending van het Besluit van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken.

AWV stelt dat de aangevraagde uitbreiding en riolering deels wordt voorzien op het openbaar domein van AWV dat verworven werd ten gevolge van de uitvoering van de onteigeningsplannen Z/44.853 en Z/44.853-1, bekrachtigd bij KB 28/12/1983. Dit is niet toegelaten zonder een domeinvergunning te bekomen van het Agentschap en een retributie te betalen. Er werd nog geen vergunning aangevraagd voor de inname van het openbaar gewestdomein. Dergelijke vergunning kan ook niet toegestaan worden omdat het gevraagde niet verenigbaar is met het beleid inzake het beheer van het domeingood zodat het Agentschap de vergunning zou moeten weigeren.

AWV stelt dat een gedeelte van de nieuwe serre op het huidige openbaar domein van het Vlaamse Gewest, zoals beheerd door het AWV komt te liggen.

Echter kan gesteld worden op basis van art. 4.2.22. §1. VCRO dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Volgende arresten illustreren dit:

...

3. Conclusie: De deputatie is niet bevoegd zich uit te spreken over eigendomsrechten.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt niet onder bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het verleende brandweeraadvies d.d. 31 mei 2017 is voor zowel de aanvraag op grondgebied Sint-Katelijne-Waver, als op het grondgebied Bonheiden.

De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.

9. **GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:** voorlopig OK → bijkomende gegevens m.b.t. afstand R6

...

Omgeving

De serre is gelegen nabij de Waversesteenweg aan de gemeentegrens met Sint-Katelijne-Waver in open landbouwgebied, onderbroken door glastuinbouw gebouwen en verspreide woningen.

De aanwezige bebouwing in de omgeving is open en wordt gekenmerkt door een diverse vormgeving en materiaalgebruik.

Toelichting

De uitbreiding van de serre is zowel morfologisch als functioneel inpasbaar in de omgeving.

De projectsite bevindt zich in een agrarische zone tussen kern van Bonheiden en Onze-Lieve-Vrouw-Waver, ten noord-oosten van Mechelen. De projectsite grenst aan de zuidzijde aan de R6 en aan de westzijde aan de Bergstraat, die de verbinding vormt tussen Bonheiden en Onze-Lieve-Vrouw-Waver.

Het betreft een eerder beperkte uitbreiding op het grondgebied van Bonheiden, die kadert binnen een verdere ontwikkeling en uitbreiding van de site, voornamelijk op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver, waar een stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 12 juni 2017. Tegen deze vergunning werd geen beroep aangetekend.

De mobiliteitsimpact van de aanvraag overschrijdt de draagkracht van de omgeving niet.

Het project betreft een bestaand serrecomplex. Aangezien de aanvraag deels sloping en deels uitbreiding van de serre omvat, wordt niet direct een toename van de verkeersbewegingen verwacht. De site ontsluit via de Bergstraat (grondgebied Sint-Katelijne-Waver).

Er wordt op verantwoorde wijze omgegaan met de beschikbare ruimte.

Op perceelsniveau sluit de uitbreiding van het bedrijf naadloos aan bij de bestaande situatie. De aanwezige hoogtes en het materiaalgebruik worden gevolgd, er wordt aangesloten bij de bestaande hoogte van 6,85m.

De gangbare bouwhoogte wordt gerespecteerd en de voorgestelde volumewerking en uitbreiding past binnen de plaatselijke context.

De bijkomende structuren bevinden zich te midden van een omgeving waarin gelijkaardige bedrijven voorkomen, waardoor de aanwezige en nieuwe glastuinbouwstructuren worden geclusterd.

Deze manier van inplanten stimuleert synergie tussen de bedrijven onderling enerzijds en beperkt de impact van glastuinbouwstructuren in Vlaanderen op de nog resterende open landelijke structuren in Vlaanderen.

Er is echter nog onduidelijkheid m.b.t. de afstand tot de rooilijn van de R6. Er wordt voorgesteld aan de deputatie om het dossier te verdagen in functie van meer gedetailleerde plannen hieromtrent.
...

Op 26 september 2017 wordt de hoorzitting georganiseerd. De tussenkomende partijen brengen er verduidelijkende plannen bij. De verzoekende partij legt een nota neer ter weerlegging van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt in zijn aanvullend verslag van 18 oktober 2017 het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

De nota van AWV van 26 september 2017 bevat volgende elementen, als reactie op het verslag van de PSA van 21 september 2017:

- 1) Schending van de Wet tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen en K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen → PSA treedt dit standpunt niet bij

Statuut autosnelweg

Door de aanvrager wordt ten onrechte aangevoerd dat de ring R6 te Mechelen, niet zou zijn ingedeeld als autosnelweg. Dit klopt hoegenaamd niet. De Koning heeft wel degelijk bij KB van 27 april 1971 de toekomstig aan te leggen ring rond Mechelen (R6) ingedeeld bij de categorie autosnelwegen. De aanvrager meent dat een schets bij de KB van 27 april 1971 tot gevolg zou kunnen hebben dat het deel van de aanleg van de ring rond Mechelen die afwijkt van deze schets, niet het statuut autosnelweg zou hebben. Deze schets heeft echter geen enkele juridische waarde. Het is het KB dat, conform de wet, aanwijst welke ‘openbare wegen’ het statuut van autosnelweg krijgen.

Bepaalde (geplande) openbare wegen, waaronder de ring rond Mechelen, konden aldus door de Koning in de groep van ‘autosnelwegen’ worden geplaatst. Hoe deze weg exact in de praktijk wordt of zou worden aangelegd is, blijkens de regelgeving, irrelevant voor het al dan niet behoren tot de groep van autosnelwegen. De loutere ‘indeling’ door de Koning volstaat voor het verkrijgen van het statuut van autosnelweg.

De schets waarop de aanvrager zich baseert is niet meer dan een schets. Het is hoegenaamd geen uitgewerkt plan waaruit duidelijk en tot in detail uitgewerkt blijkt hoe de ring rond Mechelen zou moeten worden aangelegd.

Bouwvrije stroken langs autosnelwegen

Het doel van statuut ‘autosnelweg’ en de hierop van toepassing zijnde regels inzake bouwvrije stroken, betreffen onder meer de mogelijke verdere ontwikkeling en uitbreiding van deze infrastructuur. Het respecteren van deze bouwvrije strook is niet alleen in het belang van de wegbeheerder, maar ook in het belang van de aangelanden. Bij een verdere ontwikkeling van de weginfrastructuur zullen niet opgetrokken bouwwerken immers plaats moeten maken.

Gelet op het feit dat de R6 wel degelijk een autosnelweg betreft, moet de vergunning voor de bouwwerken in de bouwvrije strook geweigerd worden.

- 2) Schending van het besluit van de Vlaamse regering van 28/08/2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning → **PSA treedt dit standpunt bij, maar werd door aanvrager in orde gebracht**

Het verslag van de PSA stelt terecht dat uit de plannen de grens van het openbaar domein niet kan worden afgeleid. Tevens worden geen maten weergegeven t.o.v. het autosnelwegdomein + onduidelijke/niet correcte maten.

- 3) Schending van het besluit van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken → **PSA oordeelt niet over eigendomsrechten**

In het negatief advies van het Agentschap wordt bepaald dat de grens van het openbaar domein volgens de onteigeningsplannen Z/44.853 en Z/44.853-1, bekrachtigd bij KB, van toepassing is. De aangevraagde uitbreiding en riolering wordt deels voorzien op het openbaar domein van het Agentschap Wegen en Verkeer, zoals verworven ten gevolge van de uitvoering van de onteigeningsplannen. Voor de ingebruikname van het openbaar domein dient vooraf een domeinvergunning te worden bekomen conform het Retributiebesluit.

Indien er uit het administratief dossier blijkt dat er een betwisting bestaat die de onuitvoerbaarheid van de stedenbouwkundige vergunning tot gevolg kan hebben, dan kan de vergunningverlenende overheid deze niet negeren. Zelfs indien deze betwisting betrekking heeft op zakelijke rechten. Aangezien het Agentschap Wegen en Verkeer terecht stelt dat het project deels op haar openbaar domein zal uitgevoerd worden, is dit project slechts mogelijk indien een domeinvergunning wordt afgeleverd. Aangezien het Agentschap daarenboven stelt dat geen domeinvergunning kan worden afgeleverd, zal het betrokken project sowieso onuitvoerbaar zijn.

- 4) Gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1979 → **PSA herziert haar standpunt en treedt dit bij**

De aanvraag situeert zich op percelen die getroffen zijn door een reservatiestrook.

Bijkomende beoordeling door de PSA

- 1) I.v.m. het statuut van de R6 wordt verwezen naar het initiële advies van de PSA d.d. 26 oktober 2017. Hierin wordt gesteld dat, op basis van voorliggende elementen, dat de R6 niet staat ingedeeld bij de categorie der autosnelwegen. Door het Agentschap wordt terug verwezen naar het KB van 27 april 1971, echter uit het bijhorende plan blijkt dat het oorspronkelijk de bedoeling was dat het tracé meer noordelijk gelegen lag. Huidig tracé werd meer zuidelijk voorzien, met aansluiting op de N15.
- 2) Het dossier werd volledig en ontvankelijk verklaard door de gemeente Bonheiden op 14 april 2017. De aanvraag kan niet geweigerd worden louter omdat bepaalde gegevens ontbreken op de plannen. De volledigheid werd reeds beoordeeld op het moment van de indiening in eerste aanleg.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 28/05/2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning betreft geen direct werkende norm en kan dus niet worden opgeworpen als weigeringsgrond.

Tijdens de hoorzitting werd een plan bijgebracht door de aanvrager, met daarop de aanduiding van de grens tussen het openbaar domein en het privé-domein. Ook staan de afmetingen vermeld tussen de serre en de openbare weg. De ontbrekende gegevens werden correct bijgebracht en zijn voldoende om het dossier te kunnen beoordelen.

- 3) Ook hier wordt verwezen naar het initiële standpunt van de PSA d.d. 26 oktober 2017: vergunningen hebben een zakelijk karakter (VCRO art. 4.2.22. §1). Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*
- 4) Zoals het Agentschap Wegen en Verkeer aanvullend terecht opmerkt is een gedeelte van de betrokken percelen gelegen in een reservatiestrook, volgens het gewestplan van Mechelen. Het gedeelte waar de uitbreiding wordt gepland is gelegen in deze reservatiestrook, met als onderliggende bestemming agrarisch gebied. De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken, ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.*

De Raad stelt volgende chronologie voor bij de beoordeling van vergunningsaanvragen:

- Eerst de planologische overeenstemming aftoetsen aan gewestplan, concreet aangeven welke plannen met betrekking tot de reservatiestrook in het gewestplan zijn voorzien (bv. een ringweg is te algemeen), hierin geldt geen absoluut bouwverbod.*
- Dan de bebouwingsmogelijkheden conform art. 4.3.8 §2 VCRO nagaan, hierin geldt een bouwverbod tenzij voldaan aan 2 voorwaarden.*
- Daarna mag pas overgegaan worden tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

Volgens het gewestplan zijn de reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden. (art. 18.7.3 van het Inrichtingsbesluit)

Art. 4.3.8. §2. VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet kan worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

Uit het ongunstig advies van AWV d.d. 3 mei 2017 kan geen garantie worden afgeleid dat binnen een termijn van 5 jaar, na afgifte van de vergunning, de reservatiestrook niet zal aangewend worden voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1° van het betreffende artikel.

Omwille van deze reden is de aanvraag strijdig met de decretale beoordelingselementen en dient ze te worden geweigerd.

...

Conclusie

Er wordt voorgesteld aan de deputatie om voorliggend dossier te weigeren, omwille van bovenvermelde argumenten.

...

De tussenkomende partijen antwoorden op 25 oktober 2017 op het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Op 26 oktober 2017 verklaart de verwerende partij het administratief beroep gegrond en verleent als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

9. BEOORDELING

...

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in een reservatiestrook, met als onderliggende bestemming agrarisch gebied.

...

De uitbreiding van de serre bedraagt ca. 2.252m². Er wordt een klein gedeelte van de bestaande serre afgebroken, zodat de nieuwe netto dakoppervlakte uitbreiding 1.246m² bedraagt.

De gevraagde uitbreiding wordt gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormt er één geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.

De Raad stelt volgende chronologie voor bij de beoordeling van vergunningsaanvragen, een reservatiestrook:

- *Eerst de planologische overeenstemming aftoetsen aan gewestplan, concreet aangeven welke plannen met betrekking tot de reservatiestrook in het gewestplan zijn voorzien (bv. een ringweg is te algemeen), hierin geldt geen absoluut bouwverbod.*
- *Dan de bebouwingsmogelijkheden conform art. 4.3.8 §2 VCRO nagaan, hierin geldt een bouwverbod tenzij voldaan aan 2 voorwaarden.*

- Daarna mag pas overgegaan worden tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Art. 4.3.8. §2. VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet kan worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

De deputatie volgt het standpunt van de vergunningsaanvrager waarbij wordt gesteld dat de strook werd ingenomen door het tracé van de R6 waarbij momenteel elk stuk, voornemen of plan ontbreekt waaruit zou blijken dat ook de buitenzijde van de reservatiestrook, op voldoende afstand van de R6, nog zou worden ingenomen binnen de 5 jaar.

Een aanvraag binnen een reservatiestrook kan niet zonder meer geweigerd worden door louter te verwijzen naar dergelijke strook, doch integendeel dient nader gespecificeerd te worden waar de wegenis of nutsvoorzieningen gepland zijn en wat de weerslag is op het voorwerp van de aanvraag (...).

De aanvraag is gelet op bovenstaande gegevens in overeenstemming met de gewestplanbestemming 'reservatiestrook'.

Verder is de aanvraag in overeenstemming met de onderliggende bestemming, nl. herbevestigd agrarisch gebied. De uitbreiding van de serre bedraagt ca. 2.252m². Er wordt een klein gedeelte van de bestaande serre afgebroken, zodat de nieuwe netto dakoppervlakte uitbreiding 1.246m² bedraagt.

De gevraagde uitbreiding wordt gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing en vormt er één geheel mee. De aanvraag is geïntegreerd in het bestaande gebouwencomplex.

Er werd een gunstig advies verleend door het Departement Landbouw en Visserij d.d. 18 april 2017.

...

De aanvraag doorstaat de watertoets op voorwaarde dat het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid d.d. 10 mei 2017 integraal wordt nageleefd.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijken de percelen deels gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied.

Verder grenzen de percelen aan de rechteroever van de waterloop nr. A.2.02.31, Begijnenbeek van 2de categorie.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen 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 de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Op 10 mei 2017 werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid. Volgende voorwaarden en maatregelen worden opgelegd:

-Reliëfwijzigingen zijn verboden binnen de 5m zone. Eventuele aanwerking naar de serres dient daarom uit de 5m-zone te gebeuren.

-Het bekken mag niet ongecontroleerd overlopen. Als het te vol komt, dient het tijdig te worden leeggemaakt aan een beperkt lozingsdebiet van maximaal 10l/s/ha, met voorafgaande melding aan de waterloopbeheerder.

Voorafgaand aan de uitvoering van werken aan de waterloop moet een stedenbouwkundige vergunning verkregen worden.

Er wordt een gemotiveerde afwijking aangevraagd op de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De afwijking kan worden toegelaten, gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid.

De aanvraag is in overeenstemming met de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening (artikel 4.3.3 VCRO).

Volgens het advies van AWV d.d. 8 mei 2017 schendt de aanvraag de direct werkende normen:

- 1. Schending van het besluit van de Vlaamse Regering van 28/05/2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.*

Volgens AWV bevatten de plannen geen maten t.o.v. het autosnelwegdomein. Ook de correcte grens van het openbaar domein ontbreekt op de plannen.

Echter werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard door de gemeente Bonheiden op 14 april 2017. De aanvraag kan niet geweigerd worden louter omdat bepaalde gegevens ontbreken op de plannen. De volledigheid werd reeds beoordeeld op het moment van de indiening in eerste aanleg.

Artikel 4.3.3. VCRO stelt: "Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de

vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale wetgeving.”

Het besluit van de Vlaamse Regering van 28/05/2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning betreft geen direct werkende norm en kan dus niet worden opgeworpen als weigeringsgrond.

Echter, indien bepaalde gegevens ontbreken om een behoorlijke beoordeling te kunnen maken omtrent een dossier, kunnen hierover wel bijkomend gegevens worden opgevraagd.

Tijdens de hoorzitting werd een plan bijgebracht door de aanvrager, met daarop de aanduiding van de grens tussen het openbaar domein en het privé-domein. Ook staan de afmetingen vermeld tussen de serre en de openbare weg. De ontbrekende gegevens werden correct bijgebracht en zijn voldoende om het dossier te kunnen beoordelen.

Het standpunt van AWV wordt niet bijgetreden.

2. Schending van K.B. van 04 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen.

Art. 1 van de wetgeving inzake de bouwvrije stroken langs autosnelwegen bepaalt dat de vrije strook langs de autosnelweg een breedte van dertig meter (loodrecht gemeten op de as van de autosnelweg) vanaf de grens van het domein van de autosnelweg beslaat.

Art. 2 van het KB van 4 juni 1958 bepaalt dat het verboden is in die stroken te bouwen, te herbouwen of bestaande bouwwerken te verbouwen.

AWV verwijst hierbij naar het KB van 27 april 1971 waarbij de ring rond Mechelen (R6) ingedeeld bij de categorie der autosnelwegen.

De uitbreiding van de serre wordt voorzien binnen een afstand kleiner dan 30m van de grens van de weg.

Door de aanvrager werden een aantal elementen bijgebracht die erop wijzen dat de R6 nooit werd ingedeeld bij de categorie als autosnelweg. Dit is uiteraard een essentieel element in de verdere beoordeling van voorliggend dossier.

KB van 27 april 1971

...

Uit het KB blijkt dat de huidige, bestaande R6, niet het voorwerp uitmaakt van het indelingsbesluit. Uit het bijhorende plan blijkt dat het oorspronkelijk de bedoeling was dat het tracé meer noordelijk gelegen lag. Huidig tracé werd meer zuidelijk voorzien, met aansluiting op de N15.

...

Verder kan er gesteld worden dat de huidige uitrusting van de wegenis niet aantoont dat het om een autosnelweg gaat:

- Het wegprofiel bestaat uit een 2x1 rijstrook;*
- Het snelheidsregime bedraagt 70km/uur;*

- Het ontbreken van de specifieke verkeersborden, welke duiden op de toegang tot en het verlaten van een autosnelweg.

...

Uit bovenstaande elementen blijkt niet dat de R6 staat ingedeeld als autosnelweg.

Verder verwijst beroeper naar de recente vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning van de R6 bij arrest van 27 juni 2017. Echter dient bij de beoordeling rekening te worden gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, zelfs indien hiervoor geen stedenbouwkundige vergunning is verleend. De R6 is bestaande en dient meegenomen te worden in de beoordeling.

...

Wanneer een verkeersweg bij KB wordt ingedeeld bij de autosnelwegen betreft het een weg waarop de regels van de autosnelwegenwet van 12 juli 1956 en het bijhorende KB van 4 juni 1958 van toepassing zijn. Het is zeer belangrijk of deze indeling is gebeurd. Het feit dat de weg tot op heden (nog) niet is ingericht (of vergund) als autosnelweg, verandert hier niets aan. Hoewel het feitelijk niet om een autosnelweg gaat, zijn de rechtsgevolgen (onder meer bouwverbod in de vrije strook) juridisch wel reeds van toepassing.

Uit bovenstaande elementen blijkt duidelijk dat de R6 niet werd ingedeeld als autosnelweg. Er dient dus ook geen vrije strook van 30m behouden te blijven vanaf de grens tussen openbaar domein/privéterrein.

Het standpunt van AWW wordt niet bijgetreden.

3. Schending van het Besluit van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken.

AWV stelt dat de aangevraagde uitbreiding en riolering deels wordt voorzien op het openbaar domein van AWW dat verworven werd ten gevolge van de uitvoering van de onteigeningsplannen Z/44.853 en Z/44.853-1, bekrachtigd bij KB 28/12/1983. Dit is niet toegelaten zonder een domeinvergunning te bekomen van het Agentschap en een retributie te betalen. Er werd nog geen vergunning aangevraagd voor de inname van het openbaar gewestdomein. Dergelijke vergunning kan ook niet toegestaan worden omdat het gevraagde niet verenigbaar is met het beleid inzake het beheer van het domeingood zodat het Agentschap de vergunning zou moeten weigeren.

AWV stelt dat een gedeelte van de nieuwe serre op het huidige openbaar domein van het Vlaamse Gewest, zoals beheerd door het AWW komt te liggen.

Echter kan gesteld worden op basis van art. 4.2.22. §1. VCRO dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Volgende arresten illustreren dit:

...

De deputatie is niet bevoegd zich uit te spreken over eigendomsrechten.

Het standpunt van AWW wordt niet bijgetreden.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt niet onder bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het verleende brandweeraadvies d.d. 31 mei 2017 is voor zowel de aanvraag op grondgebied Sint-Katelijne-Waver, als op het grondgebied Bonheiden.

De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

Omgeving

De serre is gelegen nabij de Waversesteenweg aan de gemeentegrens met Sint-Katelijne-Waver in open landbouwgebied, onderbroken door glastuinbouw gebouwen en verspreide woningen.

De aanwezige bebouwing in de omgeving is open en wordt gekenmerkt door een diverse vormgeving en materiaalgebruik.

Toelichting

De uitbreiding van de serre is zowel morfologisch als functioneel inpasbaar in de omgeving.

De projectsite bevindt zich in een agrarische zone tussen kern van Bonheiden en Onze-Lieve-Vrouw-Waver, ten noord-oosten van Mechelen. De projectsite grenst aan de zuidzijde aan de R6 en aan de westzijde aan de Bergstraat, die de verbinding vormt tussen Bonheiden en Onze-Lieve-Vrouw-Waver.

Het betreft een eerder beperkte uitbreiding op het grondgebied van Bonheiden, die kadert binnen een verdere ontwikkeling en uitbreiding van de site, voornamelijk op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver, waar een stedenbouwkundige vergunning werd verleend op 12 juni 2017. Tegen deze vergunning werd geen beroep aangetekend.

De mobiliteitsimpact van de aanvraag overschrijdt de draagkracht van de omgeving niet.

Het project betreft een bestaand serrecomplex. Aangezien de aanvraag deels sloping en deels uitbreiding van de serre omvat, wordt niet direct een toename van de verkeersbewegingen verwacht. De site ontsluit via de Bergstraat (grondgebied Sint-Katelijne-Waver).

Er wordt op verantwoorde wijze omgegaan met de beschikbare ruimte.

Op perceelsniveau sluit de uitbreiding van het bedrijf naadloos aan bij de bestaande situatie. De aanwezige hoogtes en het materiaalgebruik worden gevolgd, er wordt aangesloten bij de bestaande hoogte van 6,85m.

De gangbare bouwhoogte wordt gerespecteerd en de voorgestelde volumewerking en uitbreiding past binnen de plaatselijke context.

De bijkomende structuren bevinden zich te midden van een omgeving waarin gelijkaardige bedrijven voorkomen, waardoor de aanwezige en nieuwe glastuinbouwstructuren worden geclusterd.

Deze manier van inplanten stimuleert synergie tussen de bedrijven onderling enerzijds en beperkt de impact van glastuinbouwstructuren in Vlaanderen op de nog resterende open landelijke structuren in Vlaanderen.

...

Dat is de bestreden beslissing.

De Raad heeft met een arrest van 17 maart 2015 een eerste stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de R6 vernietigd omdat de waterhuishouding ter hoogte van de serres van de tussenkomende partijen onzorgvuldig onderzocht was en verscheidene perceelsgrachten door de R6 doorkruist werden zonder daar een oplossing voor te voorzien.

De Raad heeft de daaropvolgende (tweede) vergunning van 25 juni 2015 voor de aanleg van de R6 vernietigd met een arrest van 27 juni 2017, onder andere omwille van het ontbreken van een actueel project-MER en het ontbreken van een grondig onderzoek naar de geluidshinder voor de omwonenden.

Op dit ogenblik is een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning te verlenen voor de regularisatie van de uitbreiding van de R6 en is daartoe een project-MER-aanmeldingsdossier samengesteld.

Ter uitvoering van artikel 7.4.2/3, §1, eerste lid VCRO heeft de Vlaamse regering op 14 december 2018 beslist een aantal op gewestplannen aangeduide reservatiestroken op te heffen, maar de reservatiestrook voor de R6 is niet van de gewestplannen geschrapt.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 4.4.10 *juncto* 4.4.19 en 4.3.1, §1 en 4.3.8, §2 VCRO, van het gewestplan Mechelen, van artikel 18.7.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 4.3.1, §1, 1° a) VCRO bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd wanneer de aanvraag onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet geldig afgeweken is. De percelen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn gelegen in reservatiestrook met als onderliggende bestemming agrarisch gebied. De verzoekende partij verwijst naar hetgeen volgens artikel 18.7.3 van het Inrichtingsbesluit mogelijk is in zulke reservatiegebieden.

Artikel 4.3.8 VCRO behoort tot “Afdeling 2. Decretale beoordelingselementen” waar naar verwezen wordt in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, dat bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd wanneer die weigering nodig is omwille van die decretale beoordelingselementen.

De verzoekende partij wijst op de inhoud van artikel 4.3.8 VCRO en naar de voorbereidende werken met betrekking tot die bepaling en stelt dat de regeling in dit artikel geen betrekking heeft op bestaande zonevreemde constructies in een reservatiestrook waarop de basisrechten van toepassing zijn.

De bestreden beslissing houdt volgens de verzoekende partij dan ook onterecht geen rekening met deze bepaling en evenmin met de bepalingen met betrekking tot zonevreemde constructies.

Artikel 4.4.19, §1 VCRO regelt het uitbreiden van bestaande zonevreemde constructies, zoals een serre in reservatiestrook, en de verwerende partij negeert dat, volgens de verzoekende partij, volledig door geen rekening te houden met het zonevreemd karakter van de serre, zodat een uitbreiding ervan beoordeeld moet worden in het kader van de afwijkingsbepalingen met betrekking tot zonevreemde constructies.

Ondergeschikt, voor zover artikel 4.3.8, §2 VCRO wel van toepassing is, stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij ten onrechte beslist dat van het in dat artikel bepaald verbod tot bouwen van een constructie in reservatiestrook, kan worden afgeweken.

Krachtens artikel 4.3.8, §2 VCRO is er een principieel verbod voor het bouwen van constructies in de reservatiestrook waarin geen vergunning kan worden verleend, behalve wanneer uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de strook niet binnen 5 jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de bestemming van de strook, maar er is, volgens de verzoekende partij, geen dergelijk advies, integendeel er is een ongunstig advies dat verwijst naar de strijdigheid met de bepalingen van het koninklijk besluit van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen, waar ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar al naar verwijst.

De verwerende partij draait, volgens de verzoekende partij, met de bestreden beslissing de redenering om door te stellen dat er een document vereist is, waaruit blijkt dat de reservatiestrook binnen de 5 jaar zal worden ingenomen, maar dat is in strijd met artikel 4.3.8, §2 VCRO.

Volledigheidshalve stelt de verzoekende partij nog dat de aanleg van het openbaar domein als wateropvangmogelijkheid en natuuraanleg in functie van de R6 in de nabije toekomst één van de mogelijke plannen is.

2.

De verwerende partij erkent dat, omdat de aanvraag betrekking heeft op bestaande serres, artikel 4.3.8 VCRO, samen met de daaraan verbonden verbodsbepalingen, niet van toepassing is.

De redenering van de verzoekende partij dat de basisrechten voor zonevreemde constructies dan gehanteerd moeten worden is, volgens de verwerende partij, echter op geen enkele wettelijke bepaling gebaseerd.

De verzoekende partij kan zich, volgens de verwerende partij, alleen baseren op de parlementaire voorbereiding van het artikel, maar het is, volgens haar, duidelijk dat daarin niet de situatie vervat is van dit dossier, waarin de aanvraag in overeenstemming is met de onderliggende bestemming: het is, volgens de verwerende partij, niet duidelijk of de decreetgever daar oog voor had.

De verwerende partij stelt dan ook dat het hoofdstuk inzake de zonevreemde basisrechten niet van toepassing is op de aanvraag.

Met betrekking tot artikel 4.3.8, §2 VCRO heeft de Raad, volgens de verwerende partij, al geoordeeld dat een reservatiestrook geen absoluut bouwverbod impliceert, maar dat minstens moet worden aangegeven welke plannen er in het gewestplan voorzien waren met betrekking tot deze strook, en welke invloed of weerslag dat kan hebben op de aanvraag.

De verwerende partij stelt dan ook dat zij zeer concreet onderzocht heeft of er plannen bestaan om de reservatiestrook te benutten en dat

- het ongunstig advies van 3 mei 2017 van de verzoekende partij daarover niets vermeldt
- de verzoekende partij op 1 december 2006 gunstig adviseerde over de nu bestaande serre
- de verzoekende partij alleen naar aanleiding van de hoorzitting in haar replieknota wijst op de ligging in de reservatiestrook, maar zonder te vermelden welke plannen er zijn
- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver op 12 juni 2017 een vergunning verleent voor een nieuwe serre in dezelfde reservatiestrook, zonder enige opmerking / bezwaar / beroep van de verzoekende partij
- de Raad ook reeds oordeelde dat, wanneer bij de behandeling van eerdere aanvragen geen probleem gemaakt is over de ligging in reservatiestrook, een latere en andere beslissing daarover bijkomend en concreet verantwoord moet worden
- de verzoekende partij naar aanleiding van een vraag naar informatie over de aanleg van een fietspad ten noorden van de R6 antwoordde dat er daar op dit ogenblik geen plannen voor bestaan.

Uit die concrete omstandigheden blijkt volgens de verwerende partij dat de betrokken strook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal aangewend worden voor openbare infrastructuur / wegen, zodat de ligging in de strook geen reden is om een vergunning te weigeren.

Volgens de verwerende partij is de bestreden beslissing ook afdoende gemotiveerd.

Tenslotte verwijst de verwerende partij nog naar het met het decreet van 8 december 2017 ingevoegd artikel 7.4.2/3 VCRO dat de Vlaamse regering toelaat om uiterlijk op 31 december 2018 reservatiestroken te schrappen: daaruit blijkt, volgens de verwerende partij, dat de situatie van de tussenkomen partijen niet uniek is.

3.

3.1

De tussenkomen partijen stellen vooreerst dat het derde middel niet ontvankelijk is omdat de verzoekende partij er geen belang bij heeft.

De basisrechten voor zonevreemde constructies hebben, volgens de tussenkomen partijen, als achterliggende *ratio* een voordelig decretaal kader voor dergelijke constructies te voorzien.

Artikel 4.3.8, §2 VCRO is, volgens de tussenkomen partijen, een bijzondere regeling voor het bouwen van constructies in reservatiestroken waarvoor strengere voorwaarden gelden.

Het derde middel kan, volgens de tussenkomen partijen, dan ook alleen maar als gevolg hebben dat het in artikel 4.3.8, §2 VCRO bepaald voorwaardelijk bouwverbod niet meer toegepast wordt, waardoor het belang, en de argumentatie, van de verzoekende partij om een vergunning van de aanvraag, omwille van de reservatiestrook, te verhinderen, volledig vervalt.

De reservatiestrook is, volgens de tussenkomen partijen, bovendien behouden omwille van de aanleg van het doorgetrokken tracé van de R6, zodat de doelstelling van de strook gerealiseerd is, hetgeen de verzoekende partij, volgens hen, ook zo goed als erkent in haar replieknota.

Het serrecomplex van de tussenkomen partijen heeft al een lange voorgeschiedenis met betrekking tot de vergunning ervan, maar de verzoekende partij heeft, volgens de tussenkomen partijen, nooit gesteld dat er een onverenigbaarheid is met de doelstellingen van de reservatiestrook, behalve dan, voor de eerste keer, en alleen, in haar replieknota.

Volgens de tussenkomen partijen is het niet ernstig nu plots voor de Raad te stellen dat er plannen zijn voor deze strook.

3.2

Artikel 4.3.8, §2 VCRO geldt, volgens de tussenkomen partijen, alleen voor nieuwbouw, en biedt dus een bijzondere regeling voor handelingen in een reservatiestrook.

Dat artikel is niet van toepassing, maar wel de zonevreemde basisrechten wanneer:

- de aanvraag betrekking heeft op een zonevreemde constructie
- de aanvraag geen betrekking heeft op nieuwbouw, maar louter op verbouwen, herbouwen of uitbreiden.

De verwerende partij heeft, volgens de tussenkomen de partijen, artikel 4.3.8, §2 VCRO, als meer bijzondere regeling, correct toegepast.

Voor een toepassing van de zonevreemde basisrechten moet er vooreerst een zonevreemde constructie zijn. De serres, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn maar voor een heel beperkt deel gelegen in de reservatiestrook.

De tussenkomen de partijen verwijzen naar de decretale definitie van ‘zonevreemde constructies’ en naar de parlementaire voorbereiding daarover.

Zowel de betrokken percelen, als de constructies, zijn hoofdzakelijk gelegen in agrarisch gebied, waar een serre thuishoort.

Een inrichting is, volgens de tussenkomen de partijen, niet zonevreemd wanneer ze maar voor een deel gelegen is in een ander bestemmingsgebied dan waar ze ‘normaal’ toe behoort en de basisrechten zijn dan ook niet van toepassing.

Artikel 4.3.8, §2 VCRO is, volgens de tussenkomen de partijen, niet van toepassing op het louter verbouwen, herbouwen en uitbreiden.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij een nieuwbouw, en dat deels in een reservatiestrook, hetgeen dus, volgens de tussenkomen de partijen, meer is dan een loutere verbouwing, herbouw of uitbreiding, zodat artikel 4.3.8, §2 VCRO dus wel degelijk moest worden toegepast.

Er is, volgens de tussenkomen de partijen, evenmin een loutere uitbreiding van een zonevreemde constructie.

Het ondergeschikt uitgangspunt van de verzoekende partij met betrekking tot artikel 4.3.8, §2 VCRO is, volgens de tussenkomen de partijen, verkeerd omdat de verzoekende partij daarin een expliciet bouwverbod leest waarbij uit de adviezen van de bevoegde instanties expliciet zou moeten blijken dat geen nieuwe werken op til staan. Dit zou, volgens de tussenkomen de partijen, leiden tot een absoluut bouwverbod wanneer de bevoegde instanties geen advies verlenen of in het advies niets vermelden over toekomstplannen.

De Raad stelt, volgens de tussenkomen de partijen, echter dat de bestemming “reservatiegebied” helemaal geen absoluut bouwverbod teweegbrengt.

Er moet, volgens de tussenkomen de partijen, worden benadrukt dat bij eerdere aanvragen geen opmerkingen zijn geformuleerd over het bestaan van de reservatiestrook.

In het advies over de aanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, rept de verzoekende partij daarover zelfs met geen woord.

Op een oudere adviesvraag van 8 november 2006, in het kader van een aanvraag voor landbouwserres, was er, volgens de tussenkomen de partijen, zelfs geen respons van de verzoekende partij, die met een brief van 1 augustus 2017 zelfs meldde dat er geen plannen zijn binnen de strook.

Een andersluidend oordeel hierover moet, volgens de tussenkomen de partijen, in latere vergunningsbeslissingen concreet worden verantwoord.

Nu de reservatiestrook voorzien is voor de reeds gerealiseerde doortrekking van de R6, en er nergens in de adviezen enig voorbehoud gemaakt is met betrekking tot die strook, moet de verwerende partij, volgens de tussenkommende partijen, rechtmatig besluiten dat deze strook binnen een termijn van 5 jaar niet meer zal worden aangewend.

Artikel 4.3.8, §2 VCRO betekent volgens de tussenkommende partijen dat rekening moet gehouden worden met de adviezen van de bevoegde instanties om te onderzoeken of er werken in het vooruitzicht worden gesteld binnen een termijn van 5 jaar.

In het advies van 8 mei 2017 wordt geen gewag gemaakt van voorziene werken of initiatieven in de reeds ingevulde strook.

In de replieknota werden evenmin werken in het vooruitzicht gesteld.

Uit de adviezen blijkt volgens de tussenkommende partijen dus wel degelijk dat er geen aanwending binnen 5 jaar voorzien is en dat moet niet explicieter vermeld worden.

De adviserende instantie moet desgevallend zelf wijzen op initiatieven die voorzien zijn in de reservatiestrook en wanneer dat niet gebeurt mag, zoals *in casu*, de verwerende partij daaruit wel degelijk afleiden dat er geen plannen bestaan voor de volgende 5 jaar.

De reservatiestrook is volgens de tussenkommende partijen al ingenomen door het tracé van de R6 en uit niets blijkt het voornemen dat ook de buitenzijde nog zal worden ingenomen binnen 5 jaar, integendeel: in geen enkel advies is daarover iets vermeld.

Er kan volgens de tussenkommende partijen dan ook geen vergunning geweigerd worden door louter te verwijzen naar de strook en bovendien is er een ander advies ? zodat er extra en concreet moet worden verantwoord.

Met betrekking tot de beweerde mogelijke plannen wijzen de tussenkommende partijen er op dat de reservatiestrook dient voor het verlengen van de R6, zodat het doel ervan verwezenlijkt is.

De aanleg van een wateropvangmogelijkheid en natuuraanleg kadert niet in de doortrekking van het tracé van de R6 en valt niet onder de in artikel 4.3.8, §2 VCRO bedoelde bescherming of instandhouding van deze werken. De beweerde werken kunnen volgens de tussenkommende partijen dan ook niet gebruikt worden om de toepassing van dit artikel te beletten.

4.

4.1

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij toegeeft dat artikel 4.3.8, §2 VCRO niet van toepassing is in dit dossier en in haar antwoordnota bijkomende redenen vermeldt die in de bestreden beslissing hadden moeten vermeld zijn.

Artikel 4.4.19 VCRO is volgens de verzoekende partij duidelijk: de daarin bepaalde situaties zijn in dit dossier niet van toepassing en de verwerende partij draait nog steeds de redenering met betrekking tot artikel 4.3.8, §2 VCRO om.

4.2

Haar derde middel is volgens de verzoekende partij wel degelijk ontvankelijk omdat artikel 4.3.8, §2 VCRO een uitzonderingsregeling is voor de bouw van een constructie in een reservatiestrook waarvoor voorwaarden gelden.

De bestreden beslissing heeft volgens de verzoekende partij echter betrekking op een bestaande zonevreemde constructie, waarvoor die regeling niet geldt.

Er is, volgens de verzoekende partij, geen voorwaardelijk bouwverbod, maar wel een verbod waarvan onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken.

Het uitsluitend verwijzen naar parlementaire voorbereidingen is volgens de verzoekende partij niet nuttig: de VCRO bevat in de definities 2 mogelijkheden voor zonevreemde constructies, waaronder een constructie gelegen in een reservatiestrook en die niet behoort tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partijen stellen dat de verzoekende partij geen belang heeft bij haar derde middel omdat met de erin opgebouwde argumentatie het in artikel 4.3.8, §2 VCRO bepaald bouwverbod in een reservatiestrook vervalt en zo ook het belang van de verzoekende partij om de bestreden beslissing aan te vechten omwille van de reservatiestrook.

De tussenkomende partijen stellen verder dat het bieden van rechtszekerheid aan een aanvrager de *ratio legis* is van de zonevreemde basisrechten, terwijl voor reservatiestroken een afzonderlijke regeling (artikel 4.8.3 VCRO) geldt.

De Raad oordeelt echter dat de verzoekende partij wel degelijk belang heeft bij haar derde middel.

Zoals hierna blijkt, geldt artikel 4.3.8, §2, eerste lid VCRO in de op de bestreden beslissing toepasselijke versie, niet voor de uitbreiding van constructies in een reservatiestrook.

Wanneer niet, of niet voldoende, getoetst is aan de voorwaarden waardoor er niet gebouwd kan worden in een reservatiestrook, heeft de verzoekende partij wel degelijk belang bij haar derde middel.

2.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij met de bestreden beslissing in gebreke blijft de zonevreemde basisrechten toe te passen op de zonevreemde constructie waarvan de verwerende partij de uitbreiding vergunt.

3.

Artikel 4.3.8, § 2 VCRO bepaalt in de voor het dossier toepasselijke versie:

“§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, behoudens indien voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de aanvraag heeft betrekking op de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen die betrekking hebben op openbare infrastructuur of openbare wegen of nutsvoorzieningen en kan worden gekaderd binnen de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

2° uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend voor de uitvoering, bescherming of instandhouding van handelingen, vermeld in 1°.

In geval van onteigening na het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.”

Artikel 4.3.8, §2, eerste lid VCRO bepaalt, in de toepasselijke tekst, weliswaar een principieel verbod tot bouwen van constructies in een reservatiestrook, maar die regeling heeft, zoals blijkt uit de hiernavolgende parlementaire voorbereiding ervan, geen betrekking op bestaande zonevreemde constructies (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 135, nr. 428*):

“§2 omvat een nieuwe regeling betreffende het bouwen (nieuwbouw) in reservatiestroken, die geïnspireerd is op de principes van §1.

Deze regeling heeft geen betrekking op bestaande zonevreemde constructies (inz. woningen) in een reservatiestrook. Zoals aangegeven bij de bespreking van de definitie van zonevreemde constructies (nieuw artikel 92, 17°, DRO) zijn op het verbouwen, herbouwen, uitbreiden c.q. herstellen van deze constructies de basisrechten inzake zonevreemde constructies van toepassing.

§2 bevestigt dat in reservatiestroken handelingen kunnen worden vergund dewelke betrekking hebben op openbare infrastructuren of openbare wegen of nutsvoorzieningen.

Vernieuwend is dat een regel wordt ingevoerd volgens dewelke nieuwbouw in reservatiestroken kan worden toegelaten indien uit de adviezen blijkt dat de strook niet zal worden gerealiseerd binnen de 5 jaar na de afgifte van de vergunning. Ook hier geldt het principe dat het risico voor de aanvrager is. Wanneer later onteigend wordt in functie van nutswerken, dan kan hij geen vergoeding krijgen voor de waardevermeerdering die uit de uitgevoerde bouwwerken voortvloeit.

Buiten dit decretale kader kunnen geen vergunningen worden afgeleverd, ook niet via bvb. een ruime interpretatie van artikel 18.7.3 van het Inrichtingsbesluit.”

Uit de toepasselijke tekst van artikel 4.1.1, 17° VCRO volgt dat constructies in een reservatiestrook, die niet behoren tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend, beschouwd worden als ‘zonevreemde constructies’ en dat los van de onderliggende gewestplanbestemming.

Voor deze constructies zijn de basisrechten voor zonevreemde constructies van toepassing, zoals als volgt ook blijkt uit de parlementaire voorbereiding (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 92, nr. 293*):

“Ook constructies (andere dan de geëigende nutswerken) in een reservatiestrook zijn zonevreemd Dat wordt expliciet verduidelijkt, om misverstanden te vermijden. Door deze verduidelijking wordt tegemoetgekomen aan de met redenen omklede motie van de heren Erik MATTHIJS en Johan DE ROO, plenair aangenomen op 1 april 2004, conform dewelke aan “de bewoners van de reservatiezone dezelfde rechten [moeten toekomen als aan] de zonevreemde eigenaars in agrarisch gebied” Woningen in een reservatiestrook zullen door deze definitie immers onder dezelfde regelingen vallen als zonevreemde woningen.”

4.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de aanvraag helemaal niet toetst aan deze zonevreemde basisrechten, alhoewel het duidelijk is dat de serre, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, omwille van de ligging in de reservatiestrook zonevreemd is.

De bestreden beslissing heeft wel degelijk betrekking op de uitbreiding van de bestaande serre, zodat de verwerende partij de aanvraag dan ook moest toetsen aan de voorwaarden van artikel 4.4.19 VCRO, maar dat is niet gebeurd.

5.

Het derde middel is dan ook gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt haar, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro toe te kennen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de procespartij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad, op verzoek, een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

De Raad legt zowel de gevraagde rechtsplegingsvergoeding als de kosten van het beroep ten laste van de verwerende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Johan OPDEBEECK en van mevrouw Kristel VERHULSEL is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 oktober 2017, waarbij aan de tussenkomende partijen onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de uitbreiding van een bestaande landbouwerre op de percelen gelegen te 2880 Bonheiden, Waversesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 58Z2, 68C en 68B.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen vier maanden vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, meer bepaald het door de verzoekende partij betaald rolrecht ten bedrage van 200 euro en een aan de verzoekende partij verschuldigde rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 augustus 2019 door de achtste kamer.

De griffier,

De dienstdoend voorzitter van de achtste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS