

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2011/0210 van 20 december 2011
in de zaak 2010/0648/SA/2/0600

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

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

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de bvba [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 schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 27 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 10 maart 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van stallen, een werkhuis, bureel, erfverharding en mestlo, de afbraak van een deel van de loods en garage en de bouw van een nieuwe loods met sleuflo, weegbrug en wasplaats voor voertuigen en wateropslag.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een arrest met nummer S/2010/0061 van 23 november 2010 werd de behandeling van de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen voor onbepaalde tijd uitgesteld en dit gegeven de uitdrukkelijke verklaring van de raadsman van de tussenkomende partij dat zijn cliënte geen aanvang zal nemen met de uitvoering van de werken waarvoor middels de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en dit tot wanneer de Raad zich ten gronde over het verzoek tot vernietiging zal hebben uitgesproken.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 april 2011, alwaar de behandeling van de vordering tot vernietiging, op verzoek van de partijen werd verdaagd naar de openbare terechtzitting van 25 oktober 2011.

De partijen werden opnieuw opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 oktober 2011, alwaar de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve werd verdaagd naar de openbare terechtzitting van 8 november 2011.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 november 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDT die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus 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

De bvba [REDACTED] 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 aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 13 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van 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, sleufsilos, weegbrug, wasplaats voor voertuigen en regenwateropslag”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 11 oktober 1985 bij koninklijk besluit goedgekeurde bijzonder plan van aanleg [REDACTED], meer bijzonder in een zone voor agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 december 2009 tot en met 3 januari 2010, wordt een bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 21 december 2009 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 23 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 5 maart 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden weigert, gezien voormeld ongunstig advies, op 10 maart 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen, ..., gelegen in agrarisch gebied.

...

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

...

De aanvraag is gelegen in BPA nr. [REDACTED] [REDACTED] dat gebied met agrarische bestemming voorziet. De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het BPA.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. De aanvraag wijkt af inzake de plaatsing van de constructies. De voorschriften van het BPA schrijven voor:

Artikel 12.6°6.6 Aan elkaar grenzende bouwkavels laten slechts bebouwing toe tot een afstand van 6 meter tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens, behalve voor kassen en warenhuizen waarvan de afstand 2 meter mag bedragen.

Zowel de te regulariseren gedeeltes als de nieuw te bouwen constructies worden volgens het huidige kadasterplan op minder dan 6 meter, tot zelfs over de perceelsgrenzen heen, ingeplant. De aanvrager heeft op de dienst Ruimtelijke Ordening aktes binnengebracht waaruit blijkt dat hij eigenaar is van de percelen sectie B, nrs. [REDACTED] en [REDACTED]. De perceelsgrenzen op het kadasterplan betreffen fictieve grenzen; in werkelijkheid is de aanvrager eigenaar van verschillende percelen in de onmiddellijke omgeving...;

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft ongunstig advies gegeven. Het ongunstig advies is een bindend advies, het gemeentebestuur is verplicht om dit ongunstig advies te volgen en een weigering af te leveren.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van artikel 4.3.5 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermits het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

Toetsing aan 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.

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 9 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en op voorwaarde dat de adviezen van de brandweer van 12 december 2009 en het compensatiedossier COMP/09/0528/AN worden nageleefd.

Na de partijen te hebben gehoord op 25 mei 2010, beslist de verwerende partij op 27 mei 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en op voorwaarde dat de adviezen van de brandweer van 12 december 2009 en het compensatiedossier COMP/09/0528/AN worden nageleefd en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

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 verblijfsgelegenheid 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 bio-industrie, 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 de heer [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 bvba [REDACTED]. Voormelde afstanden zijn gerekend tot de uiterste perceelsgrenzen van de eigendom van bvba [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 de heer [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 residentiële zonevreemde woning.

De bvba [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.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen hebben tevens bij de Raad een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld tegen het besluit van de verwerende partij van 23 september 2010 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de regularisatie van het aanleggen van een parking en het plaatsen van een

houten afscherming ten behoeve van diens exploitatie. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0313/SA/2/0267. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van dit bestreden besluit werd verworpen bij arrest met nummer S/2011/0084 van 26 juli 2011.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aangeplakt op 2 juli 2010.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekend schrijven van 2 augustus 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen niet duidelijk maken welke rechtstreekse hinder of nadelen zij ingevolge de bestreden beslissing kunnen ondervinden.

Beoordeling door de Raad

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 partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden.

In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen 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, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en bebouwde of onbebouwde percelen, op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen naast het perceel wonen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat zij op een voldoende wijze aantonen dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In het verzoekschrift, onder het deel 'Moeilijk te herstellen ernstig nadeel', verduidelijken de verzoekende partijen hun mogelijke hinder of nadelen. De Raad weerhoudt de beschreven mogelijke visuele hinder, verlies aan zon- en natuurlijk licht en de aantasting van hun woon- en leefkwaliteit. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen, is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De ingeroepen exceptie dient verworpen te worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In hun enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.4.9 VCRO; de schending van de verordenende kracht van artikel 12, 1°, 2° en 6° van het BPA nr. [REDACTED], goedgekeurd bij KB van 1 oktober 1985; de schending van de verordenende kracht van de verkavelingsvergunning nr. 106/009, goedgekeurd bij besluit van 29 maart 1963 en een schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partijen doen hierbij de volgende overwegingen gelden:

“... ”

A. Eerste onderdeel: de inrichting

Artikel 12, 2° van het BPA nr. [REDACTED] bepaalt dat een “konstructie van niet-grondgebonden landbouwbedrijven, welke hetzij een industrieel karakter vertonen hetzij voor intensieve veeteelt dienen, slechts mogen opgericht worden op ten minst 300 m van woongebied en 100 m van de zones onder art. 1 tot en met 7”.

*In casu voorziet de aanvraag in de oprichting van gebouwen op een afstand van **8 meter** Van het perceel van verzoekende partijen. Het perceel van verzoekende partij heeft met de verkaveling van 29 maart 1963 ontegensprekelijk een “woonbestemming” gekregen. ... Noch het gewestplan Mechelen, noch het BPA nr. [REDACTED] kan afbreuk doen aan de woonbestemming die geldt binnen de verkaveling.*

...

Verzoekende partijen hebben dit bezwaar geuit, doch dit wordt op geen enkele wijze in het bestreden besluit weerlegd zodat het bestreden besluit alleszins genomen is met schending van de formele motiveringsplicht.

...

Ook artikel 4.4.9 van de Vlaamse codex laat geen afwijkingen toe op de voorschriften van een BPA die betrekking hebben op de inrichting van het BPA:

“Het eerste lid laat geen afwijkingen toe op de voorschriften van het plan van aanleg die betrekking hebben op de inrichting en het beheer van het gebied.”

Het dient echter nogmaals benadrukt dat verwerende partij nergens in het bestreden besluit specifiek motiveert waarom het bezwaar ongegrond zou zijn, zodat de formele motiveringsplicht sowieso geschonden is.

...

In het bestreden besluit wordt niet betwist dat de inrichtingsvoorschriften vervat in artikel 6°, 6.1 en 6.6 van het BPA nr. ■■■■■, niet worden gerespecteerd. Deze bepalingen zijn niet voor interpretatie vatbaar.

...

B. Tweede onderdeel: de bestemming

In de aanvraag van de BVBA ■■■■■ wordt toegegeven dat zij naast een rundvee- en akkerbouwbedrijf ook een landbouwloonondernemingsbedrijf exploiteren. Zij kwalificeren dit als een para-agrarische activiteit.

Echter, voor de betreffende percelen is NIET het gewestplan van toepassing, maar het BPA nr. ■■■■■. Dit BPA is definitief.

De BVBA ■■■■■ zich bij haar aanvraag ten onrechte gebaseerd op de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied'.

Overeenkomstig de bepalingen van het BPA nr. ■■■■■ is het gebied waarin BVBA ■■■■■ is gevestigd, uitsluitend bestemd voor de volgende bedrijven:

Het betreft een lijst van bedrijven die zeer duidelijk is en niet voor interpretatie vatbaar is. Het begrip para-agrarisch bedrijf werd NIET opgenomen in de bestemmingsvoorschriften van het BPA nr. ■■■■■.

...

Verwerende partij volgt in het bestreden besluit integraal en bijna letterlijk de stelling van de aanvrager met verwijzing naar artikel 4.4.9. van de Vlaamse Codex :

...

Verwerende partij haalt verschillende zaken door elkaar.

In de omzendbrief van 8 juli 1997 wordt inderdaad overwogen dat landbouwloonwerk een para-agrarische activiteit is. De relevantie daarvan is niet duidelijk want verzoekende partijen hebben ook nooit ontkend dat landbouwloonwerk een para-agrarische activiteit is.

...

Het motief dat op basis van artikel 4.4.9 van de Vlaamse Codex kan worden geconcludeerd dat een gemengd landbouwbedrijf met rundvee en landbouwloonwerk in overeenstemming is met de planologische bestemming van het BPA, is manifest onwettig aangezien artikel 4.4.9 betrekking heeft op afwijkingen van de bestemmingsvoorschriften. De motivering van verwerende partij is dus duidelijk intern strijdig en dus onmogelijk draagkrachtig.

...

*Zelfs al zou de para-agrarische activiteit van de aanvrager wel zou toegelaten zijn – **quod certe non** – dan nog strijdt de activiteit van de BVBA ■■■■■ met de bestemmingsvoorschriften, aangezien zij in werkelijkheid betrekking hebben op zuivere aannemingswerken (grondwerken) en dus geen para-agrarisch karakter hebben.*

...

”

...

Beoordeling door de Raad

In het enig middel beroepen de verzoekende partijen zich voornamelijk op de schending van het BPA nr. [REDACTED] van 1985 en op de schending van de hiërarchie tussen het van toepassing zijnde gewestplan en het BPA enerzijds, en anderzijds de verkavelingsvergunning waarbinnen de eigendom van de verzoekende partijen is gelegen.

De verzoekende partijen achten de stedenbouwkundige aanvraag strijdig met de voorschriften van voormeld BPA terwijl de verwerende en de tussenkomende partij het BPA van toepassing verklaren en wijzen op het evolutief karakter van dit BPA.

In het administratief dossier bevindt zich slechts een enkel uittreksel uit voormeld BPA, met name het geschonden geachte artikel 12.

De verzoekende partijen verwijzen evenwel ook naar de inrichtingsvoorschriften en naar de bestemmingsvoorschriften van het BPA. Deze worden evenwel door geen enkele partij meegedeeld.

De Raad acht het noodzakelijk, teneinde met kennis van zaken over de grond van de ingeroepen schendingen te kunnen oordelen, in het bezit te worden gesteld van het integrale BPA nr. [REDACTED], met inbegrip van een plan met legende, met aanduiding van de eigendom van de verzoekende partij en de inplantingsplaats van de voorziene op te richten of te regulariseren constructies.

Gezien de verzoekende partijen terzake de meest gerede partijen zijn, zullen zij hiertoe het initiatief dienen te nemen om deze stukken aan de Raad te bezorgen.

Om bovenvermelde reden beveelt de Raad de heropening van de debatten.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad verzoekt de verzoekende partijen om binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig tussenarrest, het bijzonder plan van aanleg [REDACTED], in integrale versie over te maken aan de Raad. Binnen dezelfde termijn van dertig dagen kunnen de verzoekende partijen een aanvullende nota neerleggen met toelichtingen omtrent dit BPA.

De verwerende partij en de tussenkomende partij kunnen van dit plan inzage nemen ter griffie van de Raad.

3. De verwerende partij en de tussenkomende partij wordt de mogelijkheid geboden om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de in sub 2 vermelde aanvullende nota van de verzoekende partijen, met een aanvullende nota een eventuele repliek te formuleren.

4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 december 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS