

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.804 van 10 maart 2010
in de zaak A. 157.630/X-12.135.**

In zake: 1. de b.v.b.a. VADESCO-LOGISTICS
2. de n.v. WILMAR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Goossens
kantoor houdend te 2640 MORTSEL
Prins Leopoldlei 81
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Willem Slosse
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Brusselstraat 59

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 november 2004, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 25 juni 2004 van de Vlaamse minister van
Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische
Innovatie houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg “Sectoraal BPA
zonevreemde bedrijven” van de stad Lier met uitzondering van de met een blauwe
rand omzoomde delen.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Stephan De Taeye heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van
het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 januari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Floris Sebreghs, die loco advocaat Veerle Goossens verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Astrid Gelijkens, die loco advocaat Willem Slosse verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3.1. De tweede verzoekende partij is eigenaar van gronden en gebouwen te Lier, Hagenbroeksesteenweg 215-217, kadastraal bekend als sectie A, nrs. 854/e, 854/d, 854/x, 854/e2 en 854/d2. Ze verhuurt deze gronden en gebouwen aan de eerste verzoekende partij, die aldaar haar bedrijf exploiteert.

3.2. De voormelde gronden zijn overeenkomstig het op 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

3.3. Er blijkt geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden voor de verbouwing van de woning nr. 217, gelegen op het perceel 854/x, tot burelen; voor de verbouwing van een gebouw op het perceel 854/e2 tot refter, voor de afbraak van een wederrechtelijk opgerichte bergplaats op het perceel 854/e en voor de aanleg van een parking in gebroken asfalt en steenslag op de percelen 854/e en 854/d.

3.4. Op 21 maart 2002 vindt een plenaire vergadering plaats m.b.t. de opmaak van een voorontwerp van sectoraal BPA zonevreemde bedrijven voor de stad Lier.

3.5. In de motivatienota bij het ontwerp van BPA van mei 2003 wordt met betrekking tot de uitbreiding van het bedrijf van de eerste verzoekende partij onder meer het volgende gesteld:

“- Het bedrijf is zonevreemd.

- Op basis van de juridische component (niet regulariseerbare bouwvoertreding) komt het bedrijf niet in aanmerking voor opname in het BPA. Maar er is de ruimtelijke afweging die een opname verrechtvaardig(t). (...)
- Het bedrijf heeft nood aan parkeermogelijkheden en toebehoren (...)
- De uitbreidingsnoden zijn dringend.

(...)

Afwijking 2 en 3 - Bedrijfsterrein/parking i.p.v. agrarisch gebied

Het bedrijf is op de huidige locatie gevestigd sedert 1980. De afwijking betreft een correctie i.f.v. feitelijk gebruik. De gronden en gebouwen zijn eigendom van vennootschap Wilmar die ze verhuurt. Agrarische activiteiten worden er reeds langere tijd niet meer op ontwikkeld. Vadesco Logistics bvba is een zonevreemd bedrijf dat nood heeft aan uitbreidingsmogelijkheden.

Afwijking 4 - Buffer i.p.v. agrarisch gebied

Het bedrijf is sedert 1980 op de huidige locatie gevestigd. Vadesco Logistics bvba is een zonevreemd bedrijf dat nood heeft aan uitbreidingsmogelijkheden. Om niet in conflict te komen met de omliggende agrarische bestemming is een buffer noodzakelijk”.

3.6. Op 11 augustus 2003 stelt de gemeenteraad van de stad Lier het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vast.

In de richtinggevende bepalingen van het structuurplan Lier wordt met betrekking tot zonevreemde bedrijven in de deelruimte 2 “Hagenbroeks landbouwgebied” gesteld : “kunnen uitbreiden met respect voor de draagkracht en de landschapselementen”.

3.7. Op 15 september 2003 wordt het ontwerp van sectoraal BPA “zonevreemde bedrijven” voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van Lier.

3.8. Op 9 oktober 2003 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het voormelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan goed.

3.9. Op 4 november 2003 geeft de GECORO van Lier een unaniem gunstig advies over het sectoraal BPA.

3.10. Op 26 januari 2004 neemt de gemeenteraad van Lier het sectoraal BPA definitief aan.

3.11. Op 25 maart 2004 brengt de deputatie een gunstig advies uit over het sectoraal BPA.

3.12. Op 25 juni 2004 keurt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie het sectoraal BPA goed, met uitzondering van de met een blauwe rand omzoomde delen. De van goedkeuring uitgesloten delen betreffen een deel van de percelen 854/d en 854/e, die volgens het gewestplan Mechelen tot agrarisch gebied zijn bestemd, doch door het “BPA zonevreemde bedrijven” worden bestemd tot “zone voor parking”, omgeven door “bufferzone”. Dit is het bestreden besluit, waarin over het deelplan “Vadesco Logistics bvba” het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat het deelplan ‘Vadesco Logistics nv’ de aanzienlijke uitbreiding van de stedenbouwkundig vergunde toestand van het bedrijf voorziet zijnde meer dan een verdubbeling van de bestaande volledig stedenbouwkundig onvergunde parking; dat de voorziene uitbreiding een diepe insnijding in het landschap vormt en grenst aan woningen : dat de voorziene uitbreiding van de transport en distributieactiviteiten een ruimtelijke dynamiek mogelijk zal maken welke de draagkracht van de omgeving zal overstijgen; dat ondanks de adviezen hieromtrent van de administratie ROHM het plan niet werd aangepast; dat het betrokken plan gedeeltelijk wordt onthouden van goedkeuring”.

IV. Onderzoek van het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

4. In het verzoekschrift wordt het volgende tweede middel aangevoerd:

“Genomen uit de schending van art. 21, derde en vierde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en zoals nadien herhaaldelijk gewijzigd (DROG),

Doordat de bestreden beslissing gedeeltelijk goedkeuring onthoudt aan het door de gemeente vastgestelde BPA,

Terwijl het plan slechts volledig goedgekeurd of volledig afgekeurd kan worden,

Zodat de in het middel aangehaalde bepaling geschonden wordt,

TOELICHTING BIJ HET MIDDEL

84. Hoger werd reeds verwezen naar art. 21, DROG. Hierin wordt het volgende bepaald:

‘Het plan wordt, samen met de besluiten van de gemeenteraad of de gemeenteraden, de processen-verbaal van onderzoek, de bezwaren en opmerkingen en adviezen van de Commissie van Advies en de besturen toegezonden aan de bestendige deputatie en de Vlaamse regering.

De bestendige deputatie verleent advies binnen 30 dagen na ontvangst van het dossier. Zo de bestendige deputatie geen advies verleent binnen de termijn, wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse regering verleent de gevraagde goedkeuring binnen de 60 dagen na ontvangst van het dossier. Zij kan haar goedkeuring

afhankelijk stellen van een tijdsgebonden uitvoeringsplan. Indien een onteigeningsplan is bijgevoegd wordt deze termijn verlengd met 30 dagen.

Wanneer aan het plan goedkeuring wordt onthouden, is het besluit met redenen omkleed.

(...)'

85. Uit art. 21, DROG blijkt duidelijk dat de Vlaamse regering het plan goedkeurt of afkeurt. In art. 21, DROG wordt niet voorzien in de mogelijkheid om het plan gedeeltelijk goed te keuren.

86. Naast het tekstargument kan deze stelling ook verantwoord worden op grond van planologische argumenten. Een door de gemeente vastgesteld BPA vormt immers één consistent geheel. Een partiële goedkeuring zou het consistente geheel en de doelstellingen kunnen aantasten. Het is duidelijk dat het bedrijf in casu gebruik moet kunnen maken van een parking. Dit staat met zoveel woorden vermeld in de motivatienota. Het is net om deze reden dat het BPA werd opgesteld en een zone voor parking werd gecreëerd. Het herleiden van deze zone tot minder dan 1/4 van de vooropgestelde oppervlakte maakt het plan zinledig. De uitsluiting van de met blauw omzoomde gebiedsdelen verstoort en doorkruist de stedenbouwkundige invulling welke de gemeente op rechtmatige, minstens niet kennelijk onrechtmatige wijze, wenst te realiseren.

87. Het tweede middel is gegrond”.

Beoordeling

5. Overeenkomstig artikel 21, derde en vierde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, kan de minister, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening een bijzonder plan van aanleg dat definitief is aanvaard door de gemeenteraad, goedkeuren, in voorkomend geval gedeeltelijk, of de goedkeuring onthouden. In het laatste geval moet het besluit met redenen omkleed worden. Door de goedkeuring aanvaardt de toezichthoudende overheid de motieven onderliggend aan het goed te keuren besluit waarbij het plan van aanleg definitief is aangenomen. Als maatregel van bijzonder bestuurlijk toezicht, kan een goedkeuring zelf evenwel geen inhoudelijke wijzigingen aan een plan aanbrengen. De procedure tot aanneming van gemeentelijke plannen van aanleg behoort immers tot de bevoegdheid van de gemeenteraad.

In casu keurt de minister een deel van het deelplan “Vadesco Logistics bvba” goed en sluit hij een ander deel ervan uit van goedkeuring. Meer bepaald wordt meer dan drie vierde van de in het deelplan voorziene parking met bufferzone van goedkeuring uitgesloten.

Nochtans blijkt uit de motivatienota bij het ontwerp van BPA dat de stad Lier met het BPA de eerste verzoekende partij de mogelijkheid wil geven uit te breiden, via de opheffing van de zonevreemdheid van de parking en de uitbreiding van de parkeermogelijkheden van het bedrijf. De uitbreidingsnoden worden dringend geacht.

Door een essentieel onderdeel van het deelplan van goedkeuring uit te sluiten en zodoende inhoudelijke wijzigingen aan het plan aan te brengen overschrijdt de verwerende partij haar bevoegdheid. Zij kon in casu het deelplan enkel goedkeuren als geheel of, indien ze meende dat de uitbreiding van het bedrijf de ruimtelijke draagkracht overschrijdt, dit deelplan afkeuren als geheel.

Het tweede middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 25 juni 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg “Sectoraal BPA zonevreemde bedrijven” van de stad Lier met uitzondering van de met een blauwe rand omzoomde delen.

2. Dit arrest dient te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens