

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 85.589 van 23 februari 2000
in de zaak A. 41.264/X-8124.**

In zake : Luc VAN HESPEN,
wonende te 1853 STROMBEEK-BEVER,
Grote Winkellaan 142, bus 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L RYCKAERT,
kantoor houdende te 9060 ZELZATE,
Westkade 18.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Luc VAN HESPEN
op 13 september 1989 heeft ingediend om de vernietiging
te vorderen van het besluit van 18 juli 1989 van de
Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huis-
vesting houdende vernietiging van de beslissing van
9 maart 1989 van de bestendige deputatie van de provin-
cieraad van Brabant waarbij hem de bouwvergunning werd
verleend voor het oprichten van serres aan de Streekbaan
te Vilvoorde, op een perceel kadastraal bekend Sectie A,
nr. 14 k 2;

Gelet op het arrest nr. 79.085 van
3 maart 1999 waarbij de debatten worden heropend, het
door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Audi-
toraat wordt gelast met het verder onderzoek van de
zaak, en de kosten worden voorbehouden;

Gezien het aanvullend verslag opgemaakt door
Auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 23 juni 1999 die de neerlegging ter griffie van het aanvullend verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het aanvullend verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 24 januari 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 februari 2000;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. VAN BORM, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat P. GAUDIUS die, loco Advocaat L. RYCKAERT verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat in het eerste middel wordt aangevoerd dat de bestreden beslissing de voor het bouwperceel geldende verkavelingsvoorschriften schendt doordat zij de vergunning weigert voor het bouwen van serres, terwijl de oprichting van serres nochtans in overeenstemming is met het verkavelingsvoorschrift dat bepaalt dat het bouwperceel zijn agrarische bestemming moet behouden;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

"Aangezien de verzoeker ten onrechte er van uitgaat dat het opleggen van een landbouwkundige bestemming in de verkavelingsvergunning per definitie impliceert dat aldaar gebouwen bestemd voor de landbouw zouden mogen worden opgericht.

Dat niet alleen de landbouwkundige bestemming krachtens de verkavelingsvergunning vaststaat, maar ook het voorschrift "parkgebied" bij toepassing van het gewestplan. Dat beide perfect te verenigen zijn op voorwaarde dat op het perceel geen gebouwen worden opgetrokken, maar niet wanneer bv. serres worden opgericht.

Dat daarenboven reeds op 24 mei 1982 een identieke beslissing van weigering werd getroffen, en er geen enkel nieuw element is dat thans een andere beslissing zou verantwoorden.

Dat bij het verlenen van de verkavelingsvergunning in 1979 het zeker niet de bedoeling kan geweest zijn om op lot 3 van de verkaveling een hortico-commercieel complex toe te laten, doch integendeel men de bestemming van 'bouwland' wou bewaren. Zie het advies van dhr VAN NOOTEN van 4 september 1981 (stuk HB9 in het administratief dossier";

Overwegende dat het bouwperceel deel uitmaakt van de verkaveling 317.FL172 vergund bij beslissing van 6 augustus 1979 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Vilvoorde; dat de verkaveling bestaat uit drie loten; dat de loten 1 en 2 bestemd zijn voor de oprichting van een eengezinswoning met landelijk karakter; dat m.b.t. lot 3 is bepaald : "agrarische bestemming te behouden";

Overwegende dat het bestreden besluit de vergunning voor de oprichting van serres op lot 3 weigert op volgende gronden :

"Overwegende dat kwestieus perceel tevens als lot 3 deel uitmaakt van een op 6 augustus 1979 behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat luidens de geldende verkavelingsvoorschriften dit lot 3 zijn agrarische bestemming moet bewaren; dat de bestemming van deze grond tot op het ogenblik dat de vraag tot verkavelen werd ingediend, namelijk bouwland, niet in strijd is met voornoemd artikel 14.4.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 en dat in die zin volgens de verkavelingsvoorschriften is opgelegd deze toestand te behouden; dat het hier niet de bedoeling kan zijn van de verkavelingsvergunning

binnen het parkgebied nieuwe agrarische gebouwen te creëren, waartoe trouwens dan specifieke voorschriften inzake bestemming, beplanting en gabarit aan deze verkaveling zouden gehecht zijn;

Overwegende dat voor een identieke aanvraag bij ministerieel besluit van 24 mei 1982 de regularisatie van kwestieuze serres werd geweigerd; dat de redenen duidelijk in deze beslissing zijn vermeld; dat intussen noch de geldende verordeningsbepalingen noch de feitelijke toestand zijn gewijzigd zodat geen dwingende stedenbouwkundige redenen bestaan om op de vroegere beslissing terug te komen; dat immers een verkaveling niet kan aangegrepen worden om van de bestemming in het gewestplan gegeven, af te wijken; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient bijgetreden";

Overwegende dat in het geval dat de grond is gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling, de overeenstemming van de bouwaanvraag met de bestemming van het gewestplan niet moet worden onderzocht; dat het volstaat na te gaan of de bouwaanvraag voldoet aan de voorschriften van de verkaveling;

Overwegende dat blijkens de opvattingen van de administratie het betrokken verkavelingsvoorschrift de oprichting van gebouwen uitsluit en enkel het gebruik als landbouwland toelaat (brief van de gemachtigde ambtenaar van 4 september 1981); dat dezelfde gemachtigde ambtenaar op 7 oktober 1982 schrijft dat "tijdens het onderzoek van het verkavelingsontwerp een plaatsbezoek heeft plaatsgevonden (1979) (en) toen werd vastgesteld dat deze gronden landbouwkundig bewerkt werden en een echte agrarische bestemming hadden (en) gezien kavel 3 niet voor bewoning in aanmerking kwam, is opgelegd dat de agrarische bestemming die het terrein had diende behouden te blijven (en) het creëren van nieuwe agrarische activiteiten in een parkgebied en in strijd met het gewestplan (niet de bedoeling is geweest)"; dat het bestreden besluit daaraan toevoegt dat in het andere geval specifieke voorschriften inzake bestemming, inplanting en gabarit aan de vergunning zouden zijn gehecht;

Overwegende dat het verkavelingsvoorschrift in kwestie bepaalt :

"Lot 3 : agrarische bestemming te behouden";

Overwegende dat bij gebreke aan nadere definitie, het begrip "agrarische bestemming" in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden begrepen d.i. landbouw in het algemeen, daaronder begrepen de tuinbouw; dat het voorschrift, zoals het is gesteld, niet toelaat eruit af te leiden dat alleen het gebruik als bouwland mogelijk is en een andere uitbating verboden is; dat zelfs zo wordt aangenomen dat de feitelijke toestand van de grond ten tijde van de verkavelingsvergunning nl. dat hij "landbouwkundig bewerkt" werd, bepalend is, dan nog niet is uitgesloten dat het toen al om tuinbouw ging; dat overigens, zoals reeds geschreven, ook tuinbouw onder de "echte" agrarische activiteiten valt; dat voorts de term "te behouden" niet noodzakelijk wijst op het handhaven van de toestand zoals hij bestond; dat de term evenzeer kan worden begrepen als de verplichting de opgelegde agrarische bestemming te eerbiedigen; dat de opvatting van de gemachtigde ambtenaar volgens welke het niet de bedoeling was "nieuwe agrarische activiteiten te creëren", indien zij met de werkelijke bedoelingen van de verkavelaar (verzoekers moeder) en van de overheid had overeengestemd, zeker in het voorschrift zou zijn opgenomen; dat ook het argument dat anders de verkaveling in strijd was geweest met de bestemming parkgebied van het gewestplan niet opgaat; dat immers de intentie om het gewestplan na te leven dan duidelijker ware gebleken uit de uitsluiting van lot 3 uit de verkaveling; dat hoe dan ook een agrarische bestemming niet overeenstemt met een bestemming parkgebied; dat tenslotte uit het ontbreken van specifieke voorschriften voor landbouwconstructies, niet het verbod volgt landbouwconstructies op te richten;

Overwegende dat uit wat voorafgaat blijkt dat het omstreden verkavelingsvoorschrift zoals het is gesteld en in rechte moet worden gelezen, niet toelaat de oprichting van tuinbouwserres te verbieden; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 18 juli 1989 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting houdende vernietiging van de beslissing van 9 maart 1989 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij Luc VAN HESPEN de bouwvergunning werd verleend voor het oprichten van serres aan de Streekbaan te Vilvoorde, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nr. 14 k 2.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op drieëntwintig februari tweeduizend,
door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. J. BAERT, staatsraad,
J. LUST, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.