

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 152.842 van 16 december 2005  
in de zaak A. 164.086/X-12.374.**

In zake : Willem SCHEEPERS,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaten H. SEBREGHTS en F. SEBREGHTS,  
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,  
Mechelsesteenweg 27

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

---

**DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,**

Gezien het verzoekschrift dat Willem SCHEEPERS op 8 juli 2005 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 7 april 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij zijn beroep tegen het besluit van 19 april 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel, waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een loods en het aanleggen van een verharding voor de bewerking en de opslag van planten bij een boomkwekerij op een terrein gelegen aan de Doorakkerweg, kadastraal bekend 3<sup>de</sup> afdeling Sectie B, nr. 111a, wordt ingewilligd "op voorwaarde dat de oude constructies worden afgebroken" en de vergunning wordt verleend "overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 11 oktober 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 oktober 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten H. SEBREGHTS en K. VAN WYNSBERGE, die verschijnen voor verzoeker, en van afdelingschef H. PETTENS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Overwegende dat de verzoeker een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods en het aanleggen van een bijhorende asfaltverharding, met het oog op de bewerking en de opslag van planten bij een boomkwekerij; dat de aanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen te Wuustwezel, Doorakkerweg, kadastraal bekend onder Wuustwezel, 3<sup>de</sup> afdeling, Sectie B, nr. 111 a;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM) Antwerpen over de aanvraag een ongunstig advies heeft gegeven; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel dienvolgens bij besluit van 19 april 2004 de gevraagde vergunning geweigerd heeft; dat de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen bij besluit van 7 april 2005 het door de verzoeker ingestelde beroep heeft ingewilligd, "op voorwaarde dat de oude constructies worden afgebroken"; dat die oude constructies, eveneens toebehorend aan de verzoeker, staan op een perceel gelegen naast dat waarop de aanvraag betrekking heeft, met name op de hoek van de Doorakkerweg en de Sint-Lenaartseweg, kadastraal bekend onder Wuustwezel, 3<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 112 t; dat het genoemde besluit van 7 april 2005 het voorwerp van de voorliggende vordering vormt;

2. Overwegende dat de verweerster een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering opwerpt, afgeleid uit het gebrek aan belang; dat zij erop wijst dat de motivering van het bestreden besluit expliciet vermeldt dat het gewenst is in een latere fase, na het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning, de huidige woning te slopen, zodanig dat de huidige landbouwzetel volledig wordt verplaatst; dat de verweerster aanvoert niet in te zien welk belang de verzoeker kan hebben bij een schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, dat in

het tijdelijk behoud van de voormalige woning voorziet, nu de verzoeker met zijn vordering precies wil aantonen dat de voormalige woning behouden dient te blijven;

Overwegende dat de verzoeker belang heeft bij het bestrijden van een besluit waarbij de afgifte van de door hem gevraagde vergunning afhankelijk wordt gemaakt van de vervulling van een voorwaarde; dat de vraag of de bestreden vergunning voorziet in het tijdelijke behoud van de voormalige woning te maken heeft met de interpretatie die aan de bestreden vergunning gegeven moet worden; dat die kwestie hierna, bij de beoordeling van het eerste middel, aan bod komt; dat de exceptie ongegrond is;

3. Overwegende dat de auditeur in haar verslag de vraag stelt of de vordering niet onontvankelijk is op grond dat ze enkel gericht is tegen de voorwaarde die bij het besluit van 7 april 2005 wordt opgelegd, terwijl een stedenbouwkundige vergunning één en ondeelbaar is en de opgelegde voorwaarde dus niet kan worden afgesplitst van de rest van de vergunning;

Overwegende dat de verzoeker in zijn verzoekschrift, bij de bespreking van zijn belang bij de vordering, weliswaar stelt dat de voorliggende vordering ertoe strekt "de schorsing te bekomen van bedoelde voorwaarde"; dat hij evenwel, bij het omschrijven van het voorwerp van de vordering, te kennen geeft dat de vordering strekt tot het verkrijgen van de schorsing van "het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen van 7 april 2005", waarvan de inhoud dan nader beschreven wordt; dat in het dispositief van het verzoekschrift voorts wordt gevorderd dat de Raad van State het voornoemde besluit van de bestendige deputatie zou schorsen;

Overwegende dat aldus uit het verzoekschrift blijkt dat de vordering gericht is tegen het besluit van 7 april 2005 als zodanig, ook al zijn de grieven van de verzoeker enkel gericht tegen de voorwaarde die hem bij dat besluit wordt opgelegd; dat er geen aanleiding is om de vordering ambtshalve onontvankelijk te verklaren;

4. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en

dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen nadeel kan berokkenen;

5. Overwegende dat het eerste middel is afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het formeel motiveringsbeginsel, minstens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, en uit machtsoverschrijding,

doordat de bestreden beslissing niet op rechtsgeldige, afdoende wijze motiveert waarom in casu de voorwaarde wordt opgelegd "de oude constructies af te breken", noch duidelijk maakt wat precies die "oude constructies" omvatten,

terwijl zowel uit het advies van de gemachtigde ambtenaar van 5 april 2004, als uit het advies van de afdeling Land van 23 februari 2004, als uit de ganse motivering van het bestreden besluit blijkt dat het de bedoeling was de voorwaarde op te leggen om enkel "de bedrijfsgebouwen (schuur en stal) te slopen" en een van de adviezen en eigen motivering afwijkend besluit uitdrukkelijk moet worden gemotiveerd; in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en deze duidelijk en afdoende moeten zijn; ze ook met zorgvuldigheid tot stand moeten komen en geredigeerd moeten worden, en ze niet verder kunnen strekken dan de aanvraag zelf, zodat met het opleggen van deze voorwaarde de aangehaalde bepalingen geschonden zijn;

Overwegende dat het te dezen toepasselijke artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat de beslissingen van onder meer de bestendige deputatie met redenen worden omkleed; dat ter voldoening van deze formele motiveringsplicht de motieven niet dubbelzinnig mogen zijn; dat uiteraard ook het dispositief van een beslissing niet dubbelzinnig mag zijn, en er geen tegenspraak mag bestaan tussen de motieven en het dispositief;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een loods, met bijhorende asfaltverharding; dat de verzoeker op het inplantingsplan gevoegd bij zijn aanvraag niet enkel de bedoelde loods en de bedoelde verharding heeft aangegeven, maar tevens de "plaats voor de toekomstige bedrijfswoning", een

"bijgebouw in latere fase" en een "uitbreiding met serre, in latere fase aan te vragen"; dat hij voorts, als bestaande bebouwing, melding heeft gemaakt van een "woning en stal", een schuur en een "woning (vroeger : koetshuis en verblijf stalknecht)";

Overwegende dat de verzoeker op een omgevingsplan de kadastrale nummers van het betrokken perceel en de percelen in de omgeving heeft aangegeven; dat uit de vergelijking van het inplantingsplan en het omgevingsplan kan worden afgeleid dat de ontworpen loods, met verharding, opgericht zou worden op het perceel nr. 111 a aan de Doorakkerweg, en dat de bestaande woning, de bestaande "woning en stal" en de bestaande schuur gelegen zijn op het nabij gelegen perceel nr. 112 t, op de hoek van de Sint-Lenaartseweg en de Doorakkerweg;

Overwegende dat de verzoeker in zijn beroepschrift onder meer heeft opgemerkt :

"De aanvrager wenst in een latere fase na het slopen van de bestaande bedrijfsgebouwen, de vrijgekomen gronden in cultuur te brengen. Eveneens wenst hij in een latere fase de bestaande woning te vervangen door een bedrijfswoning. De landbouwzetel aan de Sint-Lenaartseweg zal dan volledig verplaatst zijn naar de Doorakkerweg";

Overwegende dat het bestreden besluit overweegt, in verband met de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening :

"De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat (de verzoeker) zijn bedrijf wenst uit te bouwen op 100 m van de bestaande hoevegebouwen. In een latere fase zou tevens een nieuwe bedrijfswoning worden voorzien nabij de nieuw opgerichte loods, zoals nu ook al aangeduid op het inplantingsplan bij de aanvraag. (De verzoeker) woont thans in het voormalige koetshuis van de boerderij. Deze is beperkt in oppervlakte (90 m<sup>2</sup>) en heeft slechts 1 bouwlaag.

De loods zal worden opgetrokken op een plaats waar de grond erg drassig is en bijgevolg weinig geschikt is voor landbouw.

Wat de bouwfysische toestand van de gebouwen betreft, blijkt dat de opgaande wanden van de schuur harsten en scheuren vertonen in het metselwerk, vooral boven de **lintelen van de** gevelopeningen. De stabiliteit van deze constructie kan niet worden gegarandeerd, zodat de schuur als verkrot mag worden beschouwd. Woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot volgens het decreet van 18 mei 1999 als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

Ook de langgevelhoeve is in slechte staat en is niet meer geschikt voor de bewerking en opslag van planten.

Het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen op de voorgestelde plaats is vanuit stedenbouwkundig oogpunt te verantwoorden indien de bestaande bedrijfsgebouwen die niet meer in het landbouwbedrijf kunnen worden ingezet, gesloopt worden. Het is ook gewenst in een latere fase, na het oprichten van een

nieuwe bedrijfswoning, de huidige woning te slopen, zodanig dat de huidige landbouwzetel volledig verplaatst naar de Doorakkerweg";

Overwegende dat het dispositief van het bestreden besluit luidt als volgt :

"Het beroep van de heer en mevrouw Scheepers-Duchesne, tegen het besluit van 19 april 2004 van het college van burgemeester en schepenen van Wuustwezel, waarbij vergunning wordt geweigerd tot het bouwen van een loods en het aanleggen van een verharding voor de bewerking en de opslag van planten bij een boomkwekerij, op een terrein gelegen Doorakkerweg z.n., sectie B, nr. 111A, wordt ingewilligd, op voorwaarde dat de oude constructies worden afgebroken. Vergunning wordt verleend overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen";

Overwegende dat op het inplantingsplan de "woning en stal" en de schuur, gelegen op perceel nr. 112 t, in rood zijn doorstreept;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat in de motieven van het bestreden besluit ervan uitgegaan wordt dat de bestaande schuur verkrot is, en dat de langgevelhoeve (die overeenkomt met wat op het inplantingsplan "woning en stal" wordt genoemd) niet geschikt is voor de bewerking en de opslag van planten; dat het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen, te dezen de loods waarvoor de vergunning wordt aangevraagd, te verantwoorden is indien "de bestaande bedrijfsgebouwen", d.w.z. de genoemde schuur en langgevelhoeve, gesloopt worden; dat voorts overwogen wordt dat het wenselijk is dat "in een latere fase, na het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning", de bestaande woning gesloopt zou worden; dat geconcludeerd wordt "dat de huidige landbouwzetel (dan) volledig verplaatst (wordt) naar de Doorakkerweg";

Overwegende dat blijkens het dispositief de vergunning voor het bouwen van de loods en de verharding wordt verleend, "op voorwaarde dat de oude constructies worden afgebroken"; dat de term "oude constructies" niet nader gepreciseerd wordt en dus zou kunnen slaan op het geheel van de bestaande constructies op het perceel nr. 112 t; dat het feit dat enkel de schuur en de langgevelhoeve op het plan zijn doorstreept, evenwel eerder lijkt te wijzen op de bedoeling om de oprichting van de loods enkel van het slopen van die laatste gebouwen afhankelijk te maken;

Overwegende dat, in zoverre het dispositief zo begrepen moet worden dat de loods enkel opgericht kan worden op voorwaarde dat het geheel van de constructies op het perceel nr. 112 t wordt gesloopt, er een tegenstrijdigheid zou bestaan tussen het dispositief en de motieven, waarin immers uitdrukkelijk wordt overwogen dat enkel de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt moeten worden, terwijl de bestaande woning pas later, na het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning op perceel nr. 111 a, gesloopt moet worden;

Overwegende dat aldus blijkt dat de motieven en het dispositief niet ondubbelzinnig bepalen van welke sloping de afgifte van de vergunning afhankelijk wordt gemaakt; dat er bovendien, afhankelijk van de interpretatie die aan de bestreden beslissing moet worden gegeven, een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de motieven en het dispositief ervan;

Overwegende dat in het kader van een middel dat enkel betrekking heeft op de formele motivering van het bestreden besluit, niet moet worden nagegaan in hoeverre de verweerder de afgifte van de vergunning voor het bouwen van een loods op het perceel nr. 111 a wettig afhankelijk kon maken van het slopen van sommige of van alle constructies op het perceel nr. 112 t;

Overwegende dat het middel, in zoverre het de schending inroept van artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ernstig is;

6. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoeker aanvoert dat hij door de voorwaarde om de oude constructies af te breken, in een onmogelijke situatie wordt geplaatst, dat hij gedwongen wordt te kiezen tussen, enerzijds, de uitbouw van zijn bedrijf, maar dan gekoppeld aan de afbraak van zijn huidige en toekomstige woning, en anderzijds, het behoud van de woongelegenheid, maar dan gekoppeld aan het niet kunnen uitbouwen van zijn bedrijf en het verval van de vergunning, dat hij zich door de onduidelijkheid van de opgelegde voorwaarde genoodzaakt ziet te wachten met het uitbouwen van zijn bedrijf tot er een uitspraak is over zijn vordering, dat hij aldus gedwongen wordt die uitbouw voor onbepaalde tijd uit te stellen, dat hij aldus "in de fleur van zijn leven" jaren verliest om zijn bedrijf uit te bouwen, dat hij evenmin de plannen kan uitwerken tot inrichting van de gezinswoning, dat hij verplicht wordt enkele jaren langer met zijn gezin van vijf personen, waaronder drie kleine kinderen, te leven in een te kleine,

onaangepaste woning, dat, indien hij zou overgaan tot uitvoering van de vergunning, en aldus aanvaarding van de daaraan gekoppelde voorwaarde, hij verplicht zou zijn de bestaande woning af te breken, dat zulks zou betekenen dat de verzoeker en zijn gezin op straat komen te staan, dat de voorwaarde intrinsiek onuitvoerbaar is, en de vergunning daardoor ook onuitvoerbaar is;

Overwegende dat, ten gevolge van de dubbelzinnigheid waardoor de bestreden vergunning is aangetast, de verzoeker geplaagd wordt voor een dilemma : ofwel de plannen voor de bouw van de loods realiseren, maar dan met afbraak van zijn bestaande woning, ofwel de bestaande woning behouden, tot aan de uitspraak van het beroep tot nietigverklaring, maar dan met afzien van de realisatie van de plannen voor de bouw van de loods; dat, gelet op het onomkeerbaar karakter van de afbraak van de bestaande woning, het eerste alternatief niet realistisch lijkt; dat aangenomen kan worden dat de verzoeker dus eerder zal kiezen voor het tweede alternatief; dat hij daardoor zijn bouwplannen voor onbepaalde tijd zou moeten uitstellen, in afwachting van een uitspraak ten gronde, ook al beschikt hij over een vergunning; dat dit nadeel in de gegeven omstandigheden als ernstig beschouwd kan worden; dat het bovendien moeilijk of zelfs niet te herstellen is;

7. Overwegende dat is voldaan aan de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 7 april 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van Willem SCHEEPERS tegen het besluit van 19 april 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een loods en het aanleggen van een verharding voor de bewerking en de opslag van planten bij een boomkwekerij op een terrein gelegen aan de Doorakkerweg, kadastraal bekend 3<sup>de</sup> afdeling Sectie B, nr. 111a, wordt ingewilligd "op voorwaarde dat de oude constructies worden afgebroken" en de vergunning wordt verleend "overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen".

**Artikel 2.**

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien december 2005, door :

|       |             |                  |
|-------|-------------|------------------|
| de H. | P. LEMMENS, | kamervoorzitter, |
| Mevr. | A. TRUYENS, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**P. LEMMENS.**