

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.770 van 26 januari 2009
in de zaak A. 72.378/X-7105.**

In zake : de b.v.b.a. VAN TILBORGH,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. PEETERS,
kantoor houdende te 2920 KALMTHOUT,
Vogelenzangstraat 31

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat S. STEVENS,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Schuttersstraat 15-17.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. VAN TILBORGH op 6 december 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 10 oktober 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen het besluit van 29 februari 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij haar de vergunning wordt geweigerd voor het afbreken van préfab-loodsen en het oprichten van een nieuwe tuinbouwloods aan de Heikantstraat te Kalmthout, kadastraal bekend sectie E, nr. 533/h;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 13 juni 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 30 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 oktober 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. GIELEN, die loco advocaat A. PEETERS verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat Y. FRANCOIS, die loco advocaat S. STEVENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. Op 17 februari 1995 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kalmthout de vergunning tot “afbraak prefab-loodsen en bouwen van nieuwe tuinbouwloods” op een perceel gelegen te Kalmthout, Heikantstraat, kadastraal bekend sectie E nr. 533/h.

Het voornoemd perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout, gelegen in een agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning, thans Vlaamse regering, goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 16 mei 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen de vergunning, onder meer, omdat “het perceel niet is gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg”.

1.3. De deputatie van de provincieraad van Antwerpen verwerpt op 29 februari 1996 het beroep van de verzoekende partij tegen voormeld besluit van het college van burgemeester en schepenen.

1.4. Op 10 oktober 1996 wordt de thans bestreden beslissing genomen, waarbij de Vlaamse minister van openbare werken, vervoer en ruimtelijke ordening het beroep van de verzoekende partij afwijst.

2. Ten gronde

2.1. De verzoekende partij voert de volgende twee middelen aan:

“1.a. Eerste middel

Schending van art. 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp - gewestplannen en gewestplannen.

b. Toelichting

Het agrarisch gebied is bestemd voor de land- en de tuinbouw in de ruime zin van het woord.

Para-agrarische bedrijven horen eveneens thuis in de landbouwzone.

Het kan niet ernstig betwist worden dat het bedrijf van verzoekster een para-agrarisch bedrijf is.

Terzake kan worden verwezen naar de uiteenzetting van Ingenieur-Architect Boden, die het bouwplan opmaakte, en overwoog:

‘Aangezien het tuinbouwbedrijf van de opdrachtgever tot de para-agrarisch sector behoort, komt het mijn inziens perfect in aanmerking voor deze zone en kan men niet spreken van een zonevreemde vestiging; ik kan me maar moeilijk voorstellen dat de vestiging om reden van ruimte of hinder beter zou thuis horen in de woonzone of industriezone.

Het nieuwe gebouw zou gebruikt worden voor opstal van het tuinbouw materiaal en de tuinbouwmachines waarvan enkele nu in open lucht staan wegens de niet aangepaste ruimte in de bestaande loods. De vrije ruimte zou worden gebruikt voor beplanting zowel voor het bedrijf als voor aanplanting rondom zoals stedenbouwkundig gevraagd ...’

In de rechtspraak werden als voorbeeld genoemd van para-agrarische bedrijven:

verhuurbedrijf van landbouwmachines, koelplaats, silo, vlasroterij, opslag- en inpakbedrijf, landbouwproefstation, ... (...)

Een opslagruimte voor tuinbouw materiaal en tuinbouwmachines valt hier vanzelfsprekend volledig onder. De te bouwen loods heeft precies deze para-agrarische bestemming.

In zijn arrest van 23 november 1995 (...) heeft Uw Raad gebroken met de tot dan overheersende opvatting dat het zou moeten gaan om een grondgebonden activiteit die in verband staat met het land- (of tuin-) bouwproductieproces en de eruit voortgebrachte land- of tuinbouwproducten.

De gemeente Kalmthout, de bestendige deputatie en de minister blijven hardnekkig vastklampen aan de oude opvatting dat het zou moeten gaan om een grondgebonden activiteit.

Volgens het bestreden besluit veronderstelt het begrip para-agrarische bedrijvigheid een bedrijvigheid die betrokken moet zijn bij het eigenlijke landbouwproductieproces (...).

Deze restrictieve interpretatie is niet verzoenbaar met art. 11 van voornoemd K.B., zoals dit geïnterpreteerd werd door Uw raad in arrest nr. 56.419 van 23 november 1995.

Hoe dan ook kwalificeert de minister het bedrijf van verzoekster zonder meer als ambachtelijk bedrijf, zonder in te gaan op de uitvoerige argumentatie van verzoekster dat zij een para-agrarisch bedrijf uitbaat.

2.a. Tweede middel

Schending van art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen

b. Toelichting

Waar verzoekster in een uitvoerige nota argumenteerde een para-agrarisch bedrijf uit te baten, wordt in het bestreden besluit zonder de argumenten van verzoekster behoorlijk te weerleggen of te beantwoorden, geponeerd dat verzoekster een ambachtelijk bedrijf zou uitbaten.

Dit impliceert dat de motivering van het bestreden besluit niet afdoende is in de zin van art. 3, laatste lid W. 29 juli 1991.

Ook de overweging met betrekking tot de ontoereikende toegangsweg is in strijd met de feiten, en aldus een loutere niet gemotiveerde stelling”.

2.2

Het bestreden besluit is onder meer als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat voor het betrokken gebied geen behoorlijk vergunde verkaveling noch een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg van kracht is; dat derhalve de beoordeling van de stedenbouwkundige aanleg ter plaatse behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid die hierbij de gangbare normen inzake een verantwoorde ruimtelijke uitbouw der omgeving hanteert; dat de beoogde loods, bestemd voor berging van materieel in functie van een tuinaannemingsbedrijf, in feite neerkomt op een nieuwe vestiging van een ambachtelijk bedrijf in de agrarische zone; dat een dergelijk bedrijf niet kan beschouwd worden als een para-agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, daar zulke bedrijvigheid niet betrokken is in het eigenlijke landbouwproductieproces; dat derhalve de bestaande bedrijvigheid door zijn aard en bestemming niet beantwoordt aan de in de agrarische gebieden planologische gestelde voorwaarden;

Overwegende dat uit het stedenbouwkundig-technische onderzoek is gebleken dat het betrokken eigendom gelegen is op een achterin gelegen perceel dat enkel te bereiken is via een 4m brede servitudeweg; dat hierdoor het eigendom niet rechtstreeks paalt aan een openbare wegenis; dat, abstractie gemaakt van de onwettige inplanting van het aanpalend autokerkhof, het perceel behoort tot een praktisch onbebouwd en homogeen open gebied; dat uit stedenbouwkundig oogpunt dit gebied, begrepen tussen het ambachtelijk gebied voor kleine- en middelgrote ondernemingen ‘Bosduin’ en de voorliggende weg, de Heikantstraat, als open landschap dient behouden te blijven; dat het inplanten van een dergelijk niet aan de grond gebonden ambachtelijk bedrijf, als een nieuwe bedrijfszetel, op die plaats, door het feit dat deze diep in het onbebouwde landschap indringt en door het versnipperen van de open ruimte, zelfs al is op het plan een groenscherm aangeduid, een te grote ruimtelijke weerslag op dit open gebied teweegbrengt; dat hierdoor de goede ruimtelijke ordening van dit gebied in het gedrang komt; dat het uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is dit open gebied te vrijwaren van verdere bebouwing;

dat om deze voornoemde redenen dient gesteld dat het vooropgestelde nieuwe bedrijf als niet te verenigen met de onmiddellijke omgeving dient beschouwd; dat de aanvraag om deze redenen strijdig is met een plaatselijke aanleg; dat om deze en de eerder aangehaalde reden de vergunning niet kan worden verleend”.

2.3. De beide middelen bekritisieren het eerste weigeringsmotief dat betrekking heeft op de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming.

Het tweede middel poneert daarenboven alleen “Ook de overweging met betrekking tot de ontoereikende toegangsweg is in strijd met de feiten ...”.

In haar laatste memorie brengt de verzoekende partij alsnog argumenten aan tegen de motieven met betrekking tot de aard van de toegangsweg en de goede plaatselijke ordening. Deze nieuwe argumenten zijn evenwel laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

2.4. Luidens artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen wordt de vergunning, ook al is de aanvraag niet strijdig met de gewestplanbestemming, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Uit de hierboven weergegeven motivering van het bestreden besluit blijkt dat dit onder meer is gesteund op de conclusie dat de aanvraag strijdig is met de vereisten van een goede plaatselijke aanleg. De vaststelling dat “het eigendom niet rechtstreeks paalt aan een openbare wegenis”, die overigens door de verzoekende partij niet feitelijk wordt weerlegd, is slechts één van de elementen die de verwerende partij tot haar besluit met betrekking tot de plaatselijke ordening hebben gebracht.

Vermits de verzoekende partij dit motief niet op ontvankelijke wijze bekritiseert, kunnen haar middelen niet tot vernietiging leiden.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS