

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.215 van 5 februari 2009
in de zaak A. 125.298/X-11.076.**

In zake : Johan VAN RIEL,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. NAVASARTIAN,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Franklin Rooseveltlaan 156

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat E. PLAVSIC,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Huidevettersstraat 22-24.

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 Johan VAN RIEL op 12 augustus 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 mei 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij zijn beroep wordt verworpen en hem de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een serre na het slopen van een bestaande serre op een terrein gelegen te Hoogstraten (Meerle), Dreef, kadastraal bekend sectie D, nr. 60;

Gelet op het arrest nr. 117.957 van 4 april 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 30 april 2003 ingediend door Johan VAN RIEL;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 28 september 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 3 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. DE BRUYNE, die loco advocaat E. PLAVSIC verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

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 13 juni 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker een aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een serre na sloping van een bestaande serre.

De bestaande serre was door een storm gedeeltelijk vernield. Tevens bevinden zich op het perceel vijf plastiectunnels waarvan bleek dat ze eveneens zouden worden afgebroken.

De nieuwbouw betreft een serre met een oppervlakte van 5.364m², een nokhoogte van 5,95m en een volume van 29.367,90m³. De serre zou worden opgericht op ten minste drie meter van de perceelgrenzen.

In de nota gevoegd bij zijn aanvraag merkt de verzoeker op dat het karakter van de bestaande constructie en de omgevende bebouwing hetzelfde is als dat van de nieuwe serre. Op een nabij gelegen terrein zijn eveneens tuinbouwserres opgetrokken.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout voor het grootste deel gelegen in agrarisch gebied en voor een zeer klein gedeelte in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 22 juni 2001 tot 22 juli 2001. Een buurtbewoner dient een bezwaarschrift in waarin hij stelt dat het landelijk uitzicht vanuit zijn woning verdwijnt, dat de resterende stukken van het perceel minder goed dreigen te worden onderhouden, dat samen met de reeds eerder door de verzoeker nabij opgerichte serre voor de inwoners van de Dreef een glazen wand ontstaat achter hun tuin, dat het bijlichten in de winter de nachtrust zal verstoren en dat het plaatsen van een serre met dezelfde afmetingen als de bestaande serre praktisch geen bezwaar zou opleveren.

1.3. Op 4 juli 2001 brengt de afdeling Land gunstig advies uit, waarin zij stelt: “(d)e nieuwe serre wordt op dezelfde locatie ingeplant als de oude serre en wordt opgericht in functie van tomatenteelt”.

1.4. In zitting van 30 juli 2001 bespreekt het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten de aanvraag en het bezwaar en geeft het een gunstig pre-advies. Het college stelt dat de locatie dezelfde blijft en dat de omvang van de serre in beperkte mate wordt gewijzigd.

1.5. Op 30 november 2001 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies. Voor wat betreft het bezwaar aanvaardt de gemachtigde ambtenaar de aangevoerde aantasting van het wooncomfort. Hij stelt dat de activiteiten in het agrarisch gebied rekening moeten houden met het wooncomfort en het woongenot van de voorliggende woningen en dat deze inderdaad in grote mate worden geschaad door het inplanten van de serre op korte afstand van het woongebied en het ontbreken van enig groenscherm dat als visuele buffer tussen deze constructies en de woningen zou kunnen fungeren.

Inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overweegt de gemachtigde ambtenaar het volgende:

“De inplanting van de serre op minder dan 20 m uit de bouwstrook van de voorliggende percelen (gelegen in het woongebied) en op een goede 20 m van

de dichtstbijzijnde woning, brengt het wooncomfort en woongenot van de voorliggende woningen en aldus de goede plaatselijke ordening in het gedrang.

Ook de inplanting tot op 3 m van de linker perceelsgrens, brengt het woongenot op het links aanpalende perceel in het gedrang.

Volgens het bouwplan wordt het regenwater opgevangen in een regenwaterput met afvoer naar een gracht.

Uit het dossier, noch uit de plannen blijkt hoe groot die regenwaterput zal zijn en welke maatregelen genomen zullen worden om wateroverlast voor de omgeving te voorkomen”.

1.6. Op 17 december 2001 weigert het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning.

1.7. Op 18 januari 2002 stelt de verzoeker administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing. In zijn bezwaarschrift merkt hij op dat wat verdwijnt een oppervlakte heeft van 5.100m² en wat in de plaats komt een oppervlakte van 5.364m². Hij stelt dat er dan ook geen groter hinderlijk effect zal zijn, dat de bebouwing esthetisch veel zal verbeteren en dat de nabijheid van de gastoevoer noodzakelijk is voor de serres.

1.8. Op 25 februari 2002 geeft het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies.

1.9. Op 8 mei 2002 geven de provinciale diensten een ongunstig advies.

1.10. Op 8 mei 2002 beslist de bestendige deputatie tot de verwerping van het administratief beroep en tot de weigering van de gevraagde vergunning.

Zij overweegt enerzijds dat het bouwen van een serre bij het betrokken volwaardig tuinbouwbedrijf in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan. Daarbij stelt zij het volgende:

“Overwegende dat de serre achter een bestaande bebouwde strook wordt ingeplant; dat het betrokken agrarisch gebied ingesloten is tussen 3 stroken, namelijk woongebied, woongebied met landelijk karakter en de grens met Nederland; dat in dit ingesloten agrarisch gebied meer serres zijn opgericht; dat bijgevolg geen sprake kan zijn van aantasting van een open en ongeschonden agrarisch gebied”.

Anderzijds overweegt de bestendige deputatie het volgende:

“Overwegende echter dat de inplantingsplaats van de serre slechts een 20-tal meter van de voorliggende woning is verwijderd; dat deze woning geen eigendom is van de aanvrager; dat het inplanten van een serre met een

dergelijke oppervlakte en nokhoogte op een afstand van 20 meter van een woning en op een afstand van 3m van de perceelsgrens vanuit het oogpunt van de goede ordening van de plaats niet aanvaardbaar is; dat het inplanten van een serre in dit gebied enkel kan worden aanvaard op een grotere afstand van de woningen dan de aanvraag aangeeft”.

2. Ten gronde

2.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit).

Hij betoogt dat geen enkele bepaling een minimale afstand voorschrijft voor het bouwen van een serre in agrarisch gebied, zodat de korte afstand tot de omliggende woningen niet als weigeringsmotief kan dienen.

In zijn memorie van antwoord voegt hij daar aan toe dat het bestreden besluit een bijkomende voorwaarde inhoudt voor het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning met miskennen van de relevante reglementaire bepalingen. Voorts kan de weigering van de vergunning niet overeenkomstig artikel 19 van het inrichtingsbesluit gebaseerd worden op de goede plaatselijke ordening, aangezien dit concrete, feitelijke overwegingen vereist. Het bestreden besluit berust echter op geen andere overwegingen dan de vaststelling van een afstand.

2.1.2. Het feit dat een stedenbouwkundige aanvraag voldoet aan de relevante bestemmingsvoorschriften, in casu artikel 11 van het inrichtingsbesluit, houdt voor de vergunningverlenende overheid nog niet de verplichting in om de vergunning af te leveren. Zij moet integendeel ook onder meer de goede plaatselijke ordening, zoals bedoeld in artikel 19 van het inrichtingsbesluit, in haar beoordeling betrekken. De beoordeling van de goede plaatselijke ordening veronderstelt dat niet alleen rekening wordt gehouden met de feitelijke en juridische toestand van het perceel, maar ook met de omringende percelen, ook al zijn die in andere bestemmingsgebieden gelegen.

De vaststelling in het bestreden besluit dat “het inplanten van een serre met een dergelijke oppervlakte en nokhoogte op een afstand van 20 meter van een woning en op een afstand van 3m van de perceelsgrens vanuit het oogpunt van de goede ordening van de plaats niet toelaatbaar is” kan in deze omstandigheden worden beschouwd als een deugdelijke en niet kennelijk onredelijke beoordeling

van de stedenbouwkundige aanvraag. Het feit dat in een aantal bestemmingsvoorschriften minimale afstanden worden gehanteerd, betekent niet dat in andere bestemmingsgebieden de afstand tussen de geplande serre en bestaande woningen, in samenhang met het volume van die serre, een ontoelaatbaar of onredelijk argument zou kunnen inhouden voor de weigering van de stedenbouwkundige vergunning op grond van de beoordeling van de goede plaatselijke ordening.

2.1.3. Het eerste middel is niet gegrond.

2.2.1. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van de motiveringsplicht.

Hij stelt dat het bestreden besluit gebaseerd is op onjuiste gegevens. De geplande serre (5.364m²) wordt immers op dezelfde plaats gebouwd als de bestaande serre in vervanging van die serre (2.700m²) en van vijf plastiektunnels (2.200m²). Er wordt bijgevolg 5.100m² -en niet 2.600m², zoals in het bestreden besluit wordt voorgehouden- vervangen door 5.364m². Die onjuistheid werd door de verzoeker reeds in zijn beroepschrift tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen rechtgezet, maar het bestreden besluit heeft daarmee geen rekening gehouden.

Het hinderlijk effect van die nieuwe serre zal zeker niet groter zijn dan die van de bestaande constructies en de nieuwe serre vertoont een beter esthetisch uitzicht. De motivering is bijgevolg vaag en niet afdoende. Daar komt bij dat in het bestreden besluit zelf wordt overwogen dat er “geen sprake kan zijn van aantasting van een open en ongeschonden agrarisch gebied”. Wie ervoor kiest om aan de rand van een landbouwgebied te gaan wonen, moet bovendien rekening houden met de bestemming van dat gebied en tolerant zijn ten aanzien van gebeurlijke hinder, zodat die hinder ook niet kan dienen als motief voor de weigering. Overigens is de serre bestemd voor tomatenteelt, waarbij geen verlichting 's nachts nodig is, zodat er alvast op dat punt geen hinder zal zijn.

2.2.2. In de mate dat het middel er op neerkomt dat de hinder niet kan worden aangemerkt als motief voor de bestreden beslissing, kan worden verwezen naar de bespreking van het eerste middel, waaruit gebleken is dat de weigering van de vergunning op grond van de goede plaatselijke ordening op zich beschouwd een deugdelijke en niet kennelijk onredelijke beoordeling inhoudt.

De door de verzoeker aangevoerde misvatting in het bestreden besluit aangaande de oppervlakte van de te vervangen constructies komt in wezen

neer op de vraag of de stedenbouwkundige aanvraag en de wijze waarop die aanvraag werd beoordeeld door de vergunningverlenende overheden ook de afbraak van de vijf plastiektunnels behelsde. Nog daargelaten de vaststelling dat de stedenbouwkundige aanvraag van de verzoeker daaromtrent onduidelijk was, blijkt dat de motivering in het bestreden besluit zich voor de beoordeling van de goede plaatselijke ordening baseert op de grootte en de nokhoogte (en impliciet dus ook het volume) van de nieuwe serre. Alleen al het feit dat de nokhoogte van de nieuwe serre bijna dubbel zo groot is als die van de bestaande serre, vermocht de vergunningverlenende overheid redelijkerwijze tot de conclusie te brengen dat de goede plaatselijke ordening anders moet worden beoordeeld dan voor de bestaande serre, al dan niet in combinatie met de bestaande plastiektunnels.

Voorts blijkt de motivering van het bestreden besluit voldoende duidelijk, nu concreet wordt weergegeven in welke mate de goede plaatselijke ordening in het gedrang komt en zelfs wordt aangegeven onder welke voorwaarden wel een vergunning zou kunnen worden verleend, met name als de nieuwe geplande serre op een grotere afstand van de naburige woningen zou worden opgericht.

De passage, elders in de motivering van het bestreden besluit, dat “geen sprake kan zijn van aantasting van een open en ongeschonden agrarisch gebied”, is niet tegenstrijdig met het zo-even onderzochte motief. Veeleer betreft het een (gunstige) beoordeling van de verenigbaarheid met de bestemming van agrarisch gebied, vooraleer wordt overgegaan tot de (ongunstige) beoordeling van de goede plaatselijke ordening.

De verwijzing in het bestreden besluit naar “het verstoren van de nachtelijke rust door het bijlichten van de serre” betreft de beknopte weergave van een bezwaarschrift dat werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Die passage is geen motief waarop het bestreden besluit is gebaseerd en kan de deugdelijkheid van het zo-even onderzochte motief niet aantasten.

2.2.3. Het tweede middel is niet gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.