

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.819 van 25 juni 2010
in de zaak A. 159.362/X-12.182.**

In zake: Lucas MEESTERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ria Hens
kantoor houdend te 2930 BRASSCHAAT
Bredabaan 161, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Noël Devos en Guido Van den Eynde
kantoor houdend te 2440 GEEL
Diestseweg 155

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 januari 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 28 oktober 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende weigering van de vergunning voor het regulariseren van een loods op een perceel gelegen te Wuustwezel, Kruisweg, kadastraal bekend sectie E, nrs. 187/a en 191/a-deel.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 november 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hilde Vermeiren, die loco advocaat Ria Hens verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Anneleen Wynants, die loco advocaat Noël Devos verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts 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. Op 5 februari 1990 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel aan de verzoeker de bouwvergunning voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Wuustwezel, Kruisweg, kadastraal bekend sectie E, nr. 187/a.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is tevens gelegen binnen de omschrijving van een op 14 februari 1978 verleende verkavelingsvergunning.

3.2. In 1997 heeft de verzoeker zonder bouwvergunning, ter vervanging van de bestaande boogloods die zich op het linksachterliggend perceel bevond, een nieuwe loods opgetrokken.

De loods is volgens het voormelde gewestplan gelegen in agrarisch gebied.

3.3. Op 5 november 2001 maakt de politie van de gemeente Wuustwezel een proces-verbaal op wegens het bouwen zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning.

3.4. Op 7 november 2002 vraagt de verzoeker een stedenbouwkundige vergunning aan voor de regularisatie van de loods.

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek wordt één bezwaarschrift ingediend.

3.6. Bij besluit van 18 augustus 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel de stedenbouwkundige vergunning.

3.7. Met een aangetekend schrijven van 18 september 2003 stelt de verzoeker tegen de voornoemde weigeringsbeslissing administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

3.8. Met het bestreden besluit van 28 oktober 2004 wiligt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het door de verzoeker ingestelde administratief beroep niet in op de volgende gronden:

“3. Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Volgens het bij KB van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

Betrokkene oefent naar eigen zeggen in de loods een para-agrarische activiteit uit, met name een landbouwsmederij. De smederij heeft als specialiteit het herstellen en fabriceren van landbouwgereedschap zoals stalinrichting, voeder- en drinkbakken, boxen, afsluithekkens voor in stallen, stalpoorten,... Beroeper toont dit aan met facturen.

Wanneer een bedrijf als para-agrarisch kan worden beschouwd is niet altijd even duidelijk. In de rechtspraak en in de rechtsleer blijkt er niet altijd eenstemmigheid te bestaan wanneer het begrip nader gepreciseerd moet worden. Volgens Vekeman moet de term para-agrarisch bij ontstentenis van enige nadere definitie in het KB van 28 december 1972 in zijn spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen. Het begrip heeft een algemene draagwijdte en slaat op alle bedrijven, waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Het bedrijf moet evenwel niet noodzakelijk een grondgebonden karakter hebben, noch moet het in nauwe relatie staan met het landbouwproductieproces en met de voortgebrachte landbouwproducten. Volgens de rechtspraak kan een para-agrarisch bedrijf

bovendien een commercieel, ambachtelijk of industrieel karakter hebben en wordt een landbouwsmederij (...) als para-agrarisch beschouwd.

Vastgesteld wordt dat thans de hoofdactiviteit van betrokkene metaalbewerking en laswerken voor stalinrichting uitmaakt. Toch kan niet worden geloofd dat het bewerken van metaal en laswerken op zich ambachtelijke activiteiten zijn die niet thuishoren in agrarisch gebied maar eerder in een industriezone of in KMO-gebied.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING.

Zelfs in de veronderstelling dat het bedrijf als para-agrarisch zou kunnen worden beschouwd betekent dit ipso facto niet dat het bedrijf toelaatbaar is op deze locatie. Opdat het bedrijf zou kunnen worden vergund in agrarisch gebied, dient het ook in overeenstemming te zijn met de vereisten van de goede ruimtelijke ordening.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het kwestieuze gebouw enkel bereikbaar is via een toegangsweg gelegen naast de woning van betrokkene. De kavel met de woning maakt deel uit van behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. De toegangsweg is principieel in strijd met de verkavelingsvoorschriften en schaadt de rechten van de andere eigenaars in de verkaveling. Naast de normale aanvoer van metalen profielen en de afvoer van afgewerkte stukken is er ook nog extra vervoer vereist van en naar een metaalverzinkerij. Langs de overzijde van de Kruisweg bevindt zich een gracht, waardoor het indraaien naar de loods met lange vrachtwagens wordt bemoeilijkt. Uit het dossier blijkt dat het voorkomt dat de vrachtwagens langs de Kruisweg geladen of gelost worden wat hinderlijk kan zijn voor de aanpalenden.

De loods werd bovendien ingeplant achter de linksaanpalende kavel en niet achter de eigen bedrijfswoning. De loods staat bovendien op onvoldoende afstand van de achterste perceelsgrens van de aanpalende kavel om op een passende wijze te worden gebufferd. De plannen voorzien wel in een aanpassing van de bestaande toestand (van 65 cm naar 3m00), toch is dit onvoldoende. Volgens de gangbare stedenbouwkundige normen wordt de 45-regel toegepast. Dit betekent dat een minimale afstand van 6m00 moet worden gerespecteerd. Hierdoor wordt het woongenot geschaad.

De aanvraag kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. In het verzoekschrift wordt het eerste middel genomen uit:

“de schending van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten, met name artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen,

alsmede uit schending van het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

De verzoeker betoogt dat de verwerende partij ten onrechte besluit tot een strijdigheid met de planologische bestemmingsvoorschriften. Hij citeert de desbetreffende motivering van de bestreden beslissing en stelt dat zij zeer tegenstrijdig is. De verwerende partij stelt enerzijds dat het begrip para-agrarisch bedrijf een algemene draagwijdte heeft, dat een dergelijk bedrijf een ambachtelijk karakter kan hebben en dat een landbouwsmederij als een para-agrarisch bedrijf wordt beschouwd, doch anderzijds stelt de verwerende partij zonder enige motivering dat niet kan worden geloofd dat het bewerken van staal en laswerken op zich ambachtelijke activiteiten zijn die niet thuishoren in agrarisch gebied maar eerder in industriezone of KMO-gebied. De verwerende partij stelt in het bestreden besluit dat uit de stukken blijkt dat het om een landbouwsmederij gaat.

De inrichting van de verzoeker maakt volgens hem wel degelijk een para-agrarische activiteit uit.

4.2. In de memorie van antwoord verwijst de verwerende partij eerst naar de motivering van de bestreden beslissing in zoverre die betrekking heeft op de toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften.

Het bestuur beschikt over een appreciatiebevoegdheid om te bepalen wat para-agrarisch is en enkel een kennelijk onredelijke appreciatie kan worden gesanctioneerd.

Te dezen werd een juiste interpretatie gegeven aan het begrip “para-agrarisch”.

De verwerende partij stelde terecht dat een landbouwsmederij mogelijk een para-agrarisch bedrijf uitmaakt, maar dat dit in casu niet het geval is.

De term “landbouwsmederij” is misleidend omdat er geen echt smeden van metaal gebeurt. De machines die het voorwerp uitmaken van de milieuvergunningsaanvraag zijn typische machines voor metaalbewerking. Het herstellen van landbouwmachines en landbouwgereedschap via laswerken is slechts een nevenactiviteit waarvoor de metaalbewerkingsmachines die het voorwerp uitmaken van de milieuvergunningsaanvraag meestal niet vereist zijn. Metaalbewerking en laswerken kunnen op zich niet worden beschouwd als activiteiten die onmiddellijk aansluiten bij de landbouw.

De motivering is niet tegenstrijdig. De verwerende partij argumenteerde dat het wel degelijk mogelijk is dat een landbouwsmederij een para-agrarisch bedrijf is, maar dat dit te dezen niet het geval is. Er wordt gesteld dat het

bewerken van metaal en laswerken op zich ambachtelijke activiteiten zijn die niet thuishoren in agrarisch gebied.

Het is niet omdat de specialiteit van de verzoeker het herstellen en fabriceren van landbouwgereedschap is, dat deze activiteiten het merendeel van zijn activiteiten zouden uitmaken en dat zijn bedrijf bestaat dankzij en omwille van de landbouw. De vraag naar ambachtelijk smeedwerk kan ook komen van particulieren.

4.3. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoeker dat in de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de hoofdactiviteit van de inrichting metaalbewerking en laswerken voor stalinrichting betreft, doch in de memorie van antwoord komt de verwerende partij daarop terug op arbitraire en niet gestaafde wijze.

Een smederij voor landbouwmaterieel en metaalbewerking voor landbouwmaterieel leunen inhoudelijk zeer sterk bij elkaar aan. De activiteit van de verzoeker betreft metaalbewerking en laswerken voor stalinrichting en deze activiteit sluit onmiddellijk aan bij de landbouw en is erop afgestemd.

Beoordeling

5. Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden”.

Uit deze bepaling blijkt dat para-agrarische bedrijven kunnen worden toegelaten in agrarisch gebied.

Een para-agrarisch bedrijf is een onderneming waarvan de activiteit bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is. Het gegeven dat die

onderneming tevens een ambachtelijk karakter heeft, impliceert op zich niet dat ze geen para-agrarisch karakter heeft.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij aanneemt dat de verzoeker aantoont dat de smederij als specialiteit heeft het herstellen en smeden van landbouwgereedschap. Het bestreden besluit stelt voorts vast dat “thans de hoofdactiviteit van betrokkene metaalbewerking en laswerken voor stalinrichting uitmaakt”. Dit alles noopt tot de conclusie dat de hoofdactiviteit aansluit bij de landbouw en erop afgestemd is. Toch trekt het bestreden besluit die conclusie niet, omdat “niet (kan) worden geloofend dat het bewerken van metaal en laswerken op zich ambachtelijke activiteiten zijn die niet thuishoren in agrarisch gebied maar eerder in een industriezone of in KMO-gebied”. Aldus is de verwerende partij van oordeel dat het feit dat metaal wordt bewerkt en laswerken worden uitgevoerd volstaat om te besluiten dat de activiteiten niet thuishoren in agrarisch gebied en dat het daarbij niet van belang is of deze activiteiten aansluiten bij de landbouw en erop zijn afgestemd. Aldus geeft de bestreden beslissing een verkeerde interpretatie aan het begrip “para-agrarisch bedrijf”. De post factum argumentatie vervat in de memorie van antwoord kan dit euvel niet herstellen.

Het eerste middel is in die mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

6.1. In zijn verzoekschrift voert de verzoeker in het tweede middel de schending aan van:

“het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten, met name artikel 19 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, alsmede (...) van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

Hij stelt:

“Ten onrechte besluit verweerster dat de aanvraag van verzoeker uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard zou kunnen worden.

Verweerster motiveert dit als volgt:

(...)

PRIMO

Verweerster miskent de feitelijke gegevens daar waar zij stelt dat het kwestieuze gebouw enkel bereikbaar zou zijn via een toegangsweg gelegen naast de woning van betrokkene.

In het beroepschrift van verzoeker wordt een schriftelijke overeenkomst met een rechts wonende buurman voorgelegd, waarin deze buurman aan verzoeker een uitweg verschaft naar deze laatste zijn loods.

De overeenkomst luidt als volgt:

‘dat deze (lees verzoeker) gebruik mag maken van de bedrijfsweg en/of oprit van zijn landbouwbedrijf om alzo het nieuw op te richten gebouw beter en makkelijker te kunnen bereiken of te verlaten.’

Met deze tweede toegangsweg wordt door verweerster in het bestreden besluit geen enkele rekening gehouden

Dit is volstrekt in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel alsook met het motiveringsbeginsel.

Te meer daar de opmerking van verweerster dat de toegangsweg naast de woning van verzoeker principieel in strijd zou zijn met de verkavelingsvoorschriften en deze hinder zou kunnen veroorzaken voor de aanpalenden aldus niet kan opgaan.

Immers de vrachtwagens zullen via de tweede toegangsweg overeenkomstig de overeenkomst met de buurman, de loods kunnen bereiken.

SECUNDO

De loods van verzoeker wordt ingeplant op 3 meter afstand van de achterste perceelsgrens van de aanpalende kavel.

Ten onrechte komt verweerster tot het besluit dat deze afstand niet voldoende zou zijn.

Verweerster stelt dat de 45-regel de gangbare stedenbouwkundige norm zou zijn en dat dit betekent dat een minimale afstand van 6m00 dient gerespecteerd te worden.

Waar deze 45-regel vandaan komt is door verzoeker niet geweten.

Slechts in de eindbeslissing van de Bestendige Deputatie wordt verzoeker een eerste maal met deze 45-regel geconfronteerd.

Waarvoor deze regel staat bepaald en waar hij vandaan komt is niet geweten.

Dat dit een gangbare stedenbouwkundige norm zou zijn, blijkt nergens uit.

Onverminderd deze regel, dient gewezen op het feit dat aan de achterzijde van de aanpalende kavel een gebouw staat opgericht dat zich tegen de perceelsgrens bevindt.

De loods van verzoeker bevindt zich op drie meter van dit gebouw, zodat van een schending van het woongenot geen sprake kan zijn.

De motivatie van verweerster om te besluiten dat de aanvraag uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard kan worden, gaat niet op en is verre van afdoende.

In strijd met artikel 19 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, alsmede uit schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel besluit verweerster dat de aanvraag van verzoeker uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard kan worden”.

6.2. De verwerende partij repliceert als volgt:

“1.

Verzoeker stelt dat de Bestendige Deputatie ten onrechte oordeelde dat de loods enkel bereikbaar is via een toegangsweg gelegen langs de woning van de betrokkene, aangezien verzoeker een schriftelijke overeenkomst sloot met een

buurman, waarin deze buurman aan verzoeker een uitweg verschaft naar de loods.

Dit doet echter geen afbreuk aan de verkavelingsvoorschriften, een toegangsweg over het perceel van een buurman zal hiermee eveneens in strijd zijn.

Bovendien betreft het hier slechts een schriftelijke overeenkomst met een buurman dat hij gebruik mag maken van zijn bedrijfsweg / oprit van zijn landbouwbedrijf om alzo het nieuw op te richten gebouw makkelijker te kunnen bereiken of verlaten.

Verweerder merkt hierbij op dat in de overeenkomst sprake is van een nieuw op te richten gebouw, terwijl de loods er in casu al staat.

Bovendien stelt verweerder zich vragen bij de draagwijdte van deze overeenkomst. Ten aanzien van rechtshandelingen die voor onbepaalde duur totstandkomen, wordt door de rechtspraak en de rechtsleer aangenomen dat de eruit ontstane verbintenissen steeds door elk der partijen eenzijdig zijn te verbreken. Zowel verzoeker als zijn buurman kunnen voormelde overeenkomst ten allen tijde opzeggen, al dan niet met in acht name van een opzegtermijn.

Naast de opzegging van de overeenkomst is er ook de mogelijkheid dat de eigenaar van de aanpalende grond verandert, of dat verzoeker zijn loods verkoopt, in beide gevallen is de overeenkomst van geen tel meer, aangezien één van de twee aanpalende eigenaars vreemd is aan deze overeenkomst.

Verzoeker laat dan ook ten onrechte uitschijnen dat de overeenkomst hem te allen tijde het recht zal verschaffen om zijn loods via de grond van zijn buurman te bereiken, terwijl dit geenszins het geval (is). Er is geen sprake van een zakelijk recht van erfdienstbaarheid, en op deze basis kan aldus niet geoordeeld worden dat er geen sprake is van schending van de verkavelingsvoorschriften en van de goede ruimtelijke ordening.

Bovendien motiveert verweerder in het bestreden besluit dat er naast de aanvoer van materiaal en de afvoer van afgewerkte stukken ook extra vervoer vereist is van en naar de metaalverzinkerij en dat het voorkomt dat vrachtwagens geladen of gelost worden langs de Kruisweg. Dit alles brengt hinder en overlast mee voor de omwonenden, er is geen enkele garantie dat deze zou worden opgelost indien de weg van de buurman zou gebruikt worden.

2.

Tenslotte oordeelt de Bestendige Deputatie dat de inplanting van de loods achter het linksaanpalend kavel en niet achter de bedrijfswoning een schending van de goede ruimtelijke ordening uitmaakt. Bovendien staat de loods op onvoldoende afstand van de aanpalende kavel om op een passende wijze te kunnen worden gebufferd, waardoor het woongenot van de linkerburen wordt geschaad.

Dat er wel degelijk schade wordt toegebracht aan het woongenot, blijkt uit het bezwaarschrift dat werd ingediend in het kader van het openbaar onderzoek (...). Hierin wordt samengevat het volgende gesteld:

1. De oprit horende bij de bedrijfswoning (lot 2) wordt gebruikt door zware vrachtwagens (levering producten). Deze is echter niet voorzien op zwaar verkeer en veroorzaakt verkeershinder (blokkeren van eigen oprit) en geluidshinder;
2. De aanvraag betreft niet het verbouwen van een bestaande loods. Het betreft het regulariseren van een nieuwe loods. Het inplantingsplan van de bouwaanvraag is niet correct. Rechts van de loods wordt het perceel gebruikt voor opslag van materialen in containers en open lucht (niet aangeduid op het inplantingsplan);
3. De vervaardigde producten worden in open lucht gespoten met verf zonder enige afzuiging;
4. De beplanting aangeduid op het inplantingsplan, staat gedeeltelijk op mijn eigendom;

5. De voorgestelde activiteiten kunnen niet als para-agrarische activiteit beschouwd worden;
6. Een dergelijk bedrijf is niet op zijn plaats in een woonzone en landbouwzone

Dat er wel degelijk nog andere constructies staan zoals de containers waarover de bezwaarindiener het heeft en dat er allerhande zaken worden opgeslagen, blijkt uit de PV's van 15 januari 2003 (...).

De Bestendige Deputatie oordeelde dan ook volkomen terecht dat de aanpassing van de bestaande toestand van 65 cm naar 3 meter van de perceelsgrens onvoldoende is. Immers volgens de algemeen toegepaste normen betreffende de goede ruimtelijke ordening, zou de loods op een minimale afstand van 6,00m van de perceelsgrens moeten worden ingeplant, zodat er voldoende ruimte blijft voor de aanleg van een afdoende bufferzone, om het woongenot niet te schaden.

Verweerder oordeelde aldus terecht dat de aanvraag uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet kan aanvaard worden en beging hierbij geen schending van de door verzoeker aangehaalde wettelijke voorschriften en beginselen.

Het middel is onontvankelijk zoniet ongegrond”.

6.3. In de memorie van wederantwoord betoogt de verzoeker op de eerste plaats dat de verkavelingsvoorschriften nergens een verbod opleggen voor het aanleggen van een toegangsweg naar het achterliggende perceel. De verzoeker is gerechtigd om via zijn oprit zijn achterliggend agrarisch perceel te bereiken met landbouwmachines. De toegangsweg over het perceel van de verzoeker is enerzijds noodzakelijk om zijn landbouwgrond te bereiken en anderzijds om zijn para-agrarische activiteit te kunnen verrichten.

De verzoeker heeft een kleinschalig bedrijf en het gebeurt maar sporadisch dat er een vrachtwagen moet worden geladen of gelost. De aanvoer van materiaal en de afvoer van afgewerkte stukken zijn niet van die aard dat ze hinder en overlast met zich kunnen meebrengen. Het bezwaar van de linkerbuur kan niet zomaar worden aangenomen door de verwerende partij omdat dit bezwaar door geen enkel element wordt gestaafd. De toegangsweg bevindt zich aan de rechterzijde van het perceel van de verzoeker. De rechterbuurman heeft evenwel geen bezwaar ingediend tegen de inrichting en ondervindt hiervan geen hinder.

De opmerking van de verwerende partij dat zelfs het gebruik van een andere toegangsweg geen afbreuk doet aan de verkavelingsvoorschriften kan niet worden gevolgd, want het perceel van de buurman betreft het derde perceel rechts van dat van de verzoeker. Deze buurman exploiteert een landbouwbedrijf en op zijn perceel zijn de verkavelingsvoorschriften niet van toepassing.

In de tweede plaats betoogt de verzoeker dat in het bestreden besluit niet wordt gemotiveerd op welke wijze het woongenot en wiens woongenot zou worden geschaad. De verwerende partij verwijst hiervoor in haar memorie van antwoord naar het bezwaarschrift van de linkerbuur terwijl in het bestreden besluit

hiernaar niet wordt verwezen. Overigens worden de feiten opgeworpen door de linkerbuurman door niets gestaafd en uit niets blijkt dat deze opmerkingen correct zijn. De verzoeker kan met de opgeworpen bezwaren geenszins akkoord gaan. Voor de containers werd geen vergunning aangevraagd en deze zijn ondertussen reeds verwijderd.

De linkerbuur werpt in zijn bezwaarschrift nergens op dat zijn woongenot geschaad zou zijn.

6.4. In de laatste memorie benadrukt de verwerende partij dat de toegangsweg wel degelijk wordt gebruikt, hetgeen blijkt uit het ingediende bezwaarschrift.

De overeenkomst met de buurman heeft geen vaste datum en verschaft de verzoeker geen enkel zakelijk recht.

Verder stelt de verwerende partij nog dat het niet onredelijk is om een afstandsregel van 6 meter te hanteren wanneer een loods wordt geplaatst in landbouwgebied dat grenst aan woongebied. Het feit dat er een gebouw staat achteraan het perceel van de linkerbuurman doet hieraan geen afbreuk omdat anders die buurman ertoe zou worden gedwongen zijn eigen gebouw te laten staan om niet geconfronteerd te worden met de visuele hinder en de geluidshinder van de opgerichte loods.

Beoordeling

7. Artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt:

“Onverminderd de andere nadere voorschriften betreffende het grondgebruik, die voortvloeien uit gemeentelijke plannen van aanleg of uit vigerende verkavelingsvergunningen, uit algemene of gemeentelijke bouw-, verkavelings- of wegenordeningen, of uit wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, bepalen de bouw- en verkavelingsvergunningen, binnen de door de gewestplannen en ontwerp-gewestplannen gestelde perken, de bestemming, de bebouwingsdichtheid, de plaatsing, de afmetingen en het uiterlijk van de bouwwerken en installaties, alsmede de voorwaarden voor de uitvoering van de andere handelingen en werken, bedoeld in artikel 44 van de organieke wet.

De verkavelingsvergunningen bepalen tevens de perceelsafmetingen en het tracé van de wegen in verband met de aanleg van de verkavelingen.

De vergunning wordt evenwel, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening”.

8. De bestreden beslissing is, wat de verenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg betreft, gesteund op twee motieven. Enerzijds wordt in de bestreden beslissing gesteld dat het bedrijf enkel toegankelijk is via een toegangsweg naast de woning van de verzoeker, doch deze is in strijd met de verkavelingsvoorschriften en schaadt de rechten van de andere eigenaars in de verkaveling. Naast de normale aan- en afvoer is er nog extra vervoer van en naar een metaalverzinkerij. Door de aanwezigheid van een gracht wordt het indraaien van de vrachtwagens op de weg bemoeilijkt en de vrachtwagens worden soms langs de Kruisweg geladen en gelost, wat hinder kan veroorzaken voor de aanpalenden. Anderzijds steunt de bestreden beslissing zich op de “45-regel”, waarbij een afstand van 6 meter moet worden gerespecteerd. Hierdoor staat de loods, die achter de linksaanpalende kavel werd ingeplant, te dicht bij de perceelgrens en wordt het woongenot geschaad.

9. Om te remediëren aan de problematiek van de toegangsweg heeft de verzoeker een schriftelijke overeenkomst gesloten met de rechterbuurman waarin een tweede ontsluitingsweg wordt voorzien. Deze overeenkomst bepaalt dat de verzoeker gebruik mag maken van de bedrijfsweg en/of oprit van het landbouwbedrijf van die buurman om alzo de loods beter en makkelijker te kunnen bereiken of verlaten. Het zwaardere verkeer kan via deze tweede ontsluitingsweg het gebouw van de verzoeker bereiken.

Het bestreden besluit gaat hieraan geheel voorbij, hoewel de verzoeker in zijn administratief beroepschrift naar die overeenkomst had verwezen.

De argumentatie die de verwerende partij hieromtrent - post factum - in haar memorie van antwoord en laatste memorie ontwikkelt vermag dit gebrek in de formele motivering van het bestreden besluit niet te remediëren.

10. Het is onduidelijk wat de “45-regel” waarop de verwerende partij zich steunt om te concluderen dat de loods te dicht bij de perceelgrens staat inhoudt en hoe deze regel in verband kan gebracht worden met de voorliggende zaak. Noch de loutere ponering in het bestreden besluit dat een “minimale afstand van 6 m” moet worden gerespecteerd, noch de argumentatie die post factum door de verwerende partij wordt ontwikkeld, maakt duidelijk op welke “regel” het bestreden besluit is gestoeld.

11. Het tweede middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 28 oktober 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende weigering van de vergunning voor het regulariseren van een loods op een perceel gelegen te Wuustwezel, Kruisweg, kadastraal bekend sectie E, nrs. 187/a en 191/a-deel.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens