

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.117 van 13 oktober 2010
in de zaak A. 187.012/X-13.662.**

In zake: Jan PELCKMANS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Luc Verbraeken, Wim Roefs en Wim Nysmans
kantoor houdend te 2340 BEERSE
Bisschopslaan 31
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 februari 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 22 november 2007 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van Jan Pelckmans tegen het besluit van 15 maart 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merksplas niet wordt ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het aanleggen van een verharding uit steenslag op een perceel te Merksplas, Heiseneinde 101, kadastraal bekend als sectie F, nr. 436/p, langs buurtweg 27.

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.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende 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 25 juni 2006.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim Nysmans, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. Op 24 augustus 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merksplas aan de verzoeker de vergunning voor “de aanleg van een betonverharding” op percelen te Merksplas, Heiseneinde 101, kadastraal bekend als sectie F, nrs. 425/n, 436/l en 436/n langs buurtweg 27, aangezien “de aanvraag gebeurt in functie van een groot, commercieel uitgebaat tuincentrum (...) Dit is principieel in strijd met de agrarische bestemming.”

Op dezelfde dag weigert het college ook een vergunning voor “de bestemmingswijziging van een deel van een stal naar bergplaats/garage” op hetzelfde perceel, waarbij onder meer het volgende wordt gesteld:

“Uit het dossier en na onderzoek blijkt (...) dat de berging/garage gebruikt zal worden in functie van het groot, commercieel en hoofdzakelijk onvergund tuincentrum van de aanvrager. Een opslagplaats/berging in functie van dergelijke commerciële inrichting, overstijgt de functie van louter opslag van allerlei materialen of materieel”.

4. Op 5 oktober 2006 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker bij het gemeentebestuur van Merksplas een regularisatievergunning aan voor “aanleg van een wegverharding uit steenslag” op een perceel te Merksplas, Heiseneinde 101, kadastraal bekend als sectie F, nr. 436/p, langs buurtweg 27.

In de bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota wordt het volgende gesteld omtrent de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context:

“De integratie van de geplande werken in de omgeving:

Na de vorige stedenbouwkundige vergunning werden de helft van de stallen op het terrein gesloopt. De ruimte die hiervoor vrijgekomen is, wordt gebruikt als privé-parking voor het personeel (...)

In het kader van deze privé-parking voor kleinschalig gebruik (minder dan 10 wagens), werd de zone voorzien van een verharding uit steenslag. Als toegangsweg tot deze privé-parking werd een zandpad verhard met steenslag, tot aan het Heiseneinde.

De verharding van parking en toegangsweg zijn het onderwerp van deze aanvraag”.

In het bijgevoegde “inplantingsplan Nieuwe Toestand” wordt de steenslagverharding gesitueerd in de buurt van twee stallen en een “stal/bergplaats”.

5. Het voormelde perceel is krachtens het op 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

6. Tijdens het openbaar onderzoek omtrent de aanvraag, dat plaatsvindt van 19 oktober 2006 tot 19 november 2006, wordt één bezwaarschrift ingediend.

7. Op 7 maart 2007 geeft de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De toegangsweg/parking zijn aangelegd in functie van een commercieel tuinbouwcentrum. Deze activiteit is in strijd (met) de geldende gewestplanbestemming, zijnde het agrarische gebied. Voor het uitbaten van deze commerciële functie werden ook geen vergunningen verkregen. Er werden al meerdere processen-verbaal opgesteld op het terrein. Daaruit kan besloten worden dat de aanleg van een privé-parking eveneens in strijd is met de gewestplanbestemming. De aanvraag kan niet toegestaan worden”.

8. Op 15 maart 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merksplas de gevraagde vergunning te verlenen, met verwijzing naar het voormelde ongunstig advies.

9. Op 20 april 2007 stelt de verzoeker om de volgende redenen administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing van het college:

“Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merksplas weigert de vergunning omwille van het gegeven dat er een privé-parking zal worden verhard; Dit argument is evenwel volstrekt onjuist; Het gaat ter zake om een toegangsweg welke verhard dient te worden met steenslag en die uitsluitend dient om de bereikbaarheid van de aldaar vergunde constructie te kunnen garanderen; De toegangsweg leidt inderdaad naar een vergunde constructie en geenszins wordt de aanleg van een privé parking beoogd. Er is geen enkele reden voorhanden waarom verzoekster in agrarisch gebied geen toegangsweg met steenslag mag aanleggen met het oog op de bereikbaarheid van een vergunde constructie; De argumentatie van de gemachtigde ambtenaar waarbij wordt uitgegaan van de aanleg van een privé parking in functie van de uitbating van een commercieel tuinbouwcentrum kan dan ook niet worden weerhouden; Het handelt immers uitsluitend om de aanleg van een toegangsweg tot een vergunde constructie”.

10. Op 22 november 2007 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van de verzoeker. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De historiek van de vergunningstoestand voor dit perceel leert ons dat enkel de bestaande stallen vergund werden in functie van de oude voormalige landbouwbedrijfszetel. Een gedeelte werd later verkocht aan de aanvrager, die er een tuincentrum uitbaat. De aangevraagde toegangsweg met parking is derhalve ten behoeve van het huidige, onvergunde, commercieel uitgebate tuincentrum.

Bovendien stelt beroeper dat de als stal vergunde constructies dienst kunnen doen als magazijn voor het stockeren van materieel ten dienste van de tuinbouwnijverheid en dat deze vergunde constructies bereikbaar dienen te blijven, vandaar de gevraagde verharding. Echter betreffende bestemmingswijziging werd reeds aangevraagd en geweigerd op 24 augustus 2004 (...).

Het gaat hier dus geenszins om vergunde constructies ten behoeve van een volwaardig (para)agrarisch bedrijf.

De aanvraag is dan ook niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Bij nazicht van de provinciale watergevoeligheidskaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Door de toename van de verharde oppervlakte met steenslag, een waterdoorlatend materiaal, wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem niet beperkt.

Conclusie met betrekking tot de legaliteit: De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming en dus niet met de decretale en reglementaire bepalingen.

DEEL III: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Wegens de strijdigheid met de legaliteitsaspecten, is de aanvraag niet voor vergunning vatbaar. Een toetsing van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening is bijgevolg niet relevant.

Enkel een planologische oplossing kan hier soelaas bieden.

Conclusie met betrekking tot de opportuniteit: De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard”.

IV. Ontvankelijkheid

De aangevoerde excepties

11. De verwerende partij voert de volgende excepties aan:

“1.1. vaststelling

Het verzoekschrift bevat opvallende tegenstrijdigheden.

1. Verzoeker doet enerzijds uitdrukkelijk keuze van woonplaats ten kantore van ‘zijn raadsman, de heer Luc Verbraeken, advocaat (...)’.

Anderzijds is het verzoekschrift louter ondertekend door advocaat Wim Nysmans, ‘voor verzoeker, diens raadsman (...)’.

2. Bovendien argumenteert verzoeker met het eerste middel dat de aanvraag om een vergund tuincentrum gaat omdat het in vergunde stallen is ondergebracht.

Met het tweede middel geeft verzoeker dan weer toe dat er een deels onvergund tuincentrum is.

1.2. gevolgen

1. De eerste tegenstrijdigheid roept vragen op naar de mandaten, ook al maken beide advocaten deel uit van de advocatenassociatie BV-BVBA Roefs-Verbraeken-Nysmans.

Mter. Verbraeken was alleszins ten tijde van de beroepsprocedure bij verweerster duidelijk de mandataris. Hij ondertekende het beroepschrift van 20 april 2007 voor de heer Jan Pelckmans. Hij ondertekende ook namens hem nog een aanvullende nota dd. 22 mei 2007. Het was hij die aan de hoorzitting van 20 november 2007 namens de heer Pelckmans deelnam.

Advocaat Wim Nysmans had er bijgevolg voor kunnen opteren om het verzoekschrift tot nietigverklaring te ondertekenen ‘loco Mter. Luc Verbraeken’, voor het geval enkel deze laatste nu mandataris zou zijn én in de onmogelijkheid zou verkeerd hebben om dit zélf te doen.

Hij opteerde er echter duidelijk voor om dit niet te doen. Middels zijn wijze van ondertekening stelt hij zich voor als raadsman zonder melding te maken van een vervanging - wat volgens de aanvang van het verzoekschrift blijkbaar ook niet de bedoeling is - of een bijkomend mandaat. De bij het verzoekschrift gevoegde inventaris bevat ook geen stukken terzake.

Een dergelijk opgesteld verzoekschrift komt niet tegemoet aan het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat duidelijkheid vereist aangaande onder meer de verzoekende partij.

Trouwens, volgens de oprichtingsakte van Pelckmans NV, zoals gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 4 maart 2003, kent deze firma vier bestuurders tot aan de sluiting van de jaarvergadering van 2009. Deze raad van bestuur vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser en als verweerder. Verzoeker maakt er geen deel van uit.

Dit verklaart meteen ook dat het formulier van de aanvraag ondertekend is door verzoeker in eigen naam, niet namens Pelckmans NV. Het ontbreekt verzoeker hierdoor evenwel aan een griefhoudend belang.

2. De tegenstrijdigheid tussen de enige twee middelen heeft repercussies op het belang van verzoeker.

Het belang waarvan een verzoekende partij dient blijk te geven, is het voordeel dat zij verwacht uit het verdwijnen van de schade die voor haar is ontstaan uit de bestreden beslissing, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging.

Een verzoeker heeft echter slechts belang bij een procedure bij de Raad van State indien hij ook belang heeft bij de ingeroepen middelen.

Doordat beide middelen uitgaan van een andere, tegengestelde premisse, is er een gebrek aan coherentie en verliest verzoeker zijn belang”.

Beoordeling

12. Zoals de verzoeker opmerkt, volstaat het dat, wanneer de verzoeker vertegenwoordigd wordt door een advocatenassociatie, het verzoekschrift ondertekend wordt door één der advocaten van die associatie. In onderhavige zaak blijkt uit het verzoekschrift dat de verzoeker vertegenwoordigd wordt door de advocatenassociatie BV-BVBA ROEFS-VERBRAEKEN-NYSMANS en dat het verzoekschrift ondertekend is door Wim Nysmans, één der advocaten van die associatie.

13. Een rechtsvordering waarmee wordt beoogd een voordeel dat werd geweigerd alsnog te verkrijgen, kan in beginsel alleen worden ingesteld door diegene die op dat voordeel aanspraak kan maken.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de bouwaanvraag werd ingediend door de verzoeker en door hem werd ondertekend. Ook het administratief beroep bij de deputatie is namens de verzoeker ingesteld. De verzoeker beschikt dan ook over de vereiste hoedanigheid om de vernietiging te vorderen van het bestreden weigeringsbesluit.

14. De loutere omstandigheid dat een middel of een onderdeel ervan is gesteund op een uitgangspunt dat verschillend is van het uitgangspunt waarop een ander middel is gesteund, brengt niet mee dat elk van deze middelen op zich niet tot een voor de verzoeker nuttige vernietiging van het bestreden besluit kunnen leiden.

15. De excepties worden verworpen.

V. Ten gronde

A. Onderzoek van het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

16. Het eerste middel wordt als volgt uiteengezet:

“III.A. Het eerste middel : overtreding van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen

Het eerste middel is ontleend aan de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, minstens uit de dwaling in de motieven en de schending van het beginsel van behoorlijk bestuur.

Artikel 2 van de wet van 29/07/1991 bepaalt het volgende :

‘De bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in artikel 1 moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd.’

In artikel 3 van de wet van 29/07/1991 wordt het volgende bepaald :

‘De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Zij moet afdoende zijn.’

Doordat de Bestendige Deputatie in de bestreden beslissing het beroep van verzoeker tegen het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merksplas dd. 15/03/2007 ongegrond verklaarde overwegende dat uit de historiek van de vergunningstoestand voor het bewuste perceel, waarop de aanvraag gebeurde, gebleken is dat de bestaande stallen op het bewuste perceel vergund werden i.f.v. het oude voormalige landbouwbedrijf en dat een gedeelte van deze stallen later verkocht werd aan verzoeker die in deze stallen een tuincentrum uitbaat.

Doordat de Bestendige Deputatie vervolgens aannam dat de aangevraagde toegangsweg met parking derhalve wordt aangevraagd ten behoeve van het huidige, onvergunde, commercieel uitgebate tuincentrum.

Terwijl het een onbetwist gegeven is dat verzoeker conform het gewestplan op de bewuste site aan tuinbouw kan en mag doen.

Dat verzoeker wel degelijk over vergunde constructies beschikt, meer bepaald een tuinbouwmagazijn en een serre, gelegen op aangrenzende percelen.

Dat verzoeker dan ook het recht moet hebben zich een toegangsweg te creëren tot aan de vergunde constructies teneinde deze te kunnen bereiken.

Dat immers historisch de ontsluiting van het perceel van verzoeker voorzien was via een weg in betonklinkers gelegen op een aanpalend perceel.

Dat deze doorgang niet meer mogelijk was na de verkoop door de buurman van een deel van zijn perceel en een deel van de zich daarop bevindende stallen.

Dat verzoeker op dat ogenblik dan ook voor een voldongen feit stond in die zin dat hij niet enkel de vroeger vergunde constructie, maar eveneens de door hem aangekochte stallen niet langer kon bereiken.

Dat bovendien de door verzoeker aangekochte stallen wel degelijk vergund zijn en hij het recht heeft deze stallen te kunnen bereiken en in hun ontsluiting te voorzien.

Dat zoals reeds gesteld deze toegangsweg ook dienst doet als ontsluiting voor de serre waaromtrent aan verzoeker door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merksplas op 06/03/1978 een vergunning werd afgeleverd.

Dat het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merksplas eveneens op 11/09/1978 een vergunning heeft afgeleverd voor het bouwen van een tuinbouwmagazijn en het verplaatsen van de serre.

Door de aankoop van het perceel waarop de stal zich bevindt, dient deze grond eveneens als toegangsweg en ontsluiting voor de percelen waarop zich vergunde serres bevinden.

Dat deze vergunde constructies en de daarin ontplooidde activiteiten zich wel degelijk in agrarisch gebied kunnen ophouden.

Dat de Bestendige Deputatie wat de feitelijke beoordeling betrof er totaal ten onrechte van uit gaat dat de aangevraagde toegangsweg met parking enkel ten behoeve van het huidige onvergunde en commercieel uitgebate tuincentrum zou zijn.

Dat de beperkte parking, die zich bevindt aan het einde van de toegangsweg, enkel dienst doet als private parking voor enkele aangestelden dewelke tewerkgesteld zijn in de tuinbouwactiviteit.

Dat de bewuste toegangsweg wel degelijk dienst doet als doorvoer voor tuinbouwartikelen.

Eventuele cliënten van het commercieel uitgebate tuincentrum hebben geenszins de toestemming gebruik te maken van de bewuste toegangsweg.

Dat de toegangsweg wel degelijk dienst doet als aanleveringsweg voor agrarische activiteiten, meer bepaald tuinbouw dewelke ontplooid worden in aangrenzende vergunde constructies.

Dat de Bestendige Deputatie evenals voordien de stedenbouwkundig ambtenaar en het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merksplas dan ook in feite hebben gedwaald omtrent de werkelijke bestemming van de toegangsweg waaromtrent een vergunning wordt gevraagd.

Op het argument van verzoeker waar hij stelde dat de als stal vergunde constructies dienst doen als magazijn voor het stockeren van materieel ten dienste van de tuinbouwnijverheid en dat deze vergunde constructies bereikbaar dienen te blijven, vandaar de gevraagde verharding, stelde de Bestendige Deputatie dat m.b.t. deze vergunde constructies een bestemmingswijziging werd aangevraagd en geweigerd op 24/08/2004.

Op 24/08/2004 werd blijkbaar een vergunning verleend voor het slopen van de stallen, maar werd een vergunning geweigerd voor een bestemmingswijziging, meer bepaald de aanleg van een betonverharding.

Dat om die reden door verzoeker uiteraard geen betonverharding werd aangebracht. De bewuste stallen werden ook niet gesloopt.

Dat op het perceel waarop zich de stallen bevinden wel degelijk ook tuinbouwactiviteiten als agrarische activiteit uitgeoefend kunnen worden.

Dat de als stal vergunde constructies dan ook dienst kunnen doen als magazijn voor het stockeren van materiaal ten dienste van het tuinbouwbedrijf.

Dat de Bestendige Deputatie dan ook niet kon beslissen dat het geenszins om vergunde constructies zou gaan ten behoeve van een volwaardig para-agrarisch bedrijf en dat de aanvraag dan ook niet in overeenstemming zou zijn met de planologische bestemming van het gewestplan.

Dat de motivering van de Bestendige Deputatie conform artikel 3 dan ook als niet afdoende beschouwd dient te worden”.

Beoordeling

17. Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van

het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, dat aan de deputatie en de minister, wanneer zij uitspraak doen over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

18. Aan de opgelegde motiveringsplicht is voldaan wanneer de uitspraak over het administratief beroep duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derden mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen, en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

19. In het bestreden besluit wordt de vergunning geweigerd omdat de verharding in functie staat van onvergunde constructies.

In de beschrijvende nota bij de regularisatieaanvraag stelde de verzoeker dat de verharding voorzien werd in het kader van een parking voor zijn personeel en de toegangsweg ernaar.

In zijn administratief beroep betoogde de verzoeker evenwel plots dat de verharding louter dient als toegangsweg naar vergunde constructies en dat “geenszins (...) de aanleg van een privé parking beoogd (wordt)”.

In de aanvraag was dus geen sprake van een toegangsweg naar vergunde constructies en dit blijkt ook niet uit de ingediende plannen, waar de steenslagverharding gesitueerd wordt in de buurt van twee stallen en een “stal/bergplaats”, waarvan de vergunningstoestand niet uitgeklaard wordt.

Het blijkt bijgevolg niet dat de deputatie zich op onjuiste feitelijke gegevens gesteund heeft of onredelijk geoordeeld heeft. De verzoeker toonde op geen enkel moment tijdens de vergunningsprocedure aan dat de verhardingen een toegangsweg naar vergunde constructies betreffen en komt zelfs in zijn verzoekschrift niet verder dan de stelling dat hij “wel degelijk over vergunde constructies beschikt (...) gelegen op aangrenzende percelen”.

20. Het eerste middel is ongegrond.

B. Onderzoek van het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

21. Het tweede middel wordt als volgt uiteengezet:

“III.B. Het tweede middel : de overtreding van artikel 11.4.1 van het Koninklijk Besluit van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen

Het tweede middel is aldus ontleend aan de overtreding van artikel 11.4.1 van het Koninklijk Besluit van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, evenals dwaling omtrent de feiten doordat de aangevoerde feiten niet overeenstemmen met de werkelijkheid, noch ze op juridisch correcte wijze werden gekwalificeerd.

Artikel 11 van het KB van 28/12/1972 bepaalt het volgende :

‘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 het 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 tenminste 300m van een woongebied of tenminste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300m en 100m 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 landbouw- en bosgebieden.’

Doordat de Bestendige Deputatie aannam dat de aangevraagde toegangsweg met parking ten behoeve was en is van het huidige onvergunde commercieel uitgebate tuincentrum en doordat de als stal vergunde constructies volgens de Bestendige Deputatie geen dienst konden doen voor het stockeren van materiaal ten dienste van de tuinbouwnijverheid, omwille van een bestemmingsweigerings van deze stal op 24/08/2004, nam zij aan dat de bewuste stal geen vergunde constructie was ten behoeve van een volwaardig para-agrarisch bedrijf.

Terwijl uit de feitelijke gegevens van het dossier blijkt dat op de betrokken percelen en ook op aangrenzende percelen reeds geruime tijd landbouwactiviteiten, meer bepaald tuinbouwactiviteiten worden uitgeoefend, al dan niet in vergunde constructies, en verzoeker hieromtrent trouwens de noodzakelijke exploitatievergunningen bekwaam.

Dat er geen discussie is over het feit dat het betrokken perceel conform het Koninklijk Besluit van 30/09/1977 vastgesteld gewestplan Turnhout gelegen is in agrarisch gebied.

Dat luidens artikel 11 van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, deze gebieden bestemd zijn ‘voor de landbouw in de ruime zin’ en, ‘behoudens bijzondere bepalingen’, enkel ‘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’ mogen bevatten.

Dat het begrip ‘landbouwbedrijf’ niet in de economische zin geïnterpreteerd moet worden.

Dat voor de toepassing van artikel 11.4.1 van het KB van 28/12/1972 de overheid die over een bouwaanvraag op grond van deze bepaling beschikt enkel dient na te gaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, m.a.w. of naar redelijkheid kan worden aangenomen dat de betrokken bouwwerken wel degelijk een landbouwbestemming hebben. (...).

In casu ging de overheid, zijnde de Bestendige Deputatie, ervan uit dat de aanvraag m.b.t. het regulariseren van de verharding in steenslag enkel werd ingediend ten behoeve van het huidige, onvergunde, commercieel uitgebate tuincentrum.

Dat er zich op het bewuste perceel waarop zich de toegangsweg bevindt, wel degelijk constructies bevinden dewelke thuis horen in agrarisch gebied en dit conform artikel 11 van het KB van 28/12/1972.

Dat er m.b.t. de bewuste stallen vergunningen werden afgeleverd op 21/11/1988 en 17/02/1998. Dat er zich op een aanpalend perceel inderdaad een deels onvergund tuincentrum bevindt.

Dat op de aanpalende percelen zich eveneens vergunde constructies bevinden in het kader van de zone eigen tuinbouwactiviteiten.

Dat aan verzoeker inderdaad op 06/03/1978 een vergunning afgeleverd werd voor het bouwen van een serre door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merksplas.

Dat op 11/09/1978 eveneens een vergunning werd afgeleverd voor het bouwen van een tuinbouwmagazijn en het verplaatsen van een serre.

Dat de bewuste toegangsweg waaromtrent een vergunning wordt aangevraagd dan ook dienst doet als ontsluiting van deze serre op de aanpalende terreinen.

Dat bovendien in de onmiddellijke omgeving van de door verzoeker aangekochte varkensstallen diverse planten werden aangeplant.

Dat de bewuste toegangsweg dan ook dienst doet voor evacuatie van deze planten na hun oogst.

Dat bovendien de als stal vergunde constructies dienst doen als magazijn voor het stockeren van materieel ten dienste van de tuinbouwnijverheid en dat deze stallen steeds bereikbaar dienen te blijven, reden waarom een verharding werd gevraagd van de bestaande weg.

Dat het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling in haar advies aan de gemeente Merksplas uitgebracht op 16/11/2006 immers duidelijk het volgende stelde m.b.t. activiteiten van verzoeker:

‘Het betreft de aanleg van een verharde toegangsweg ten behoeve van een zeer groot plant- en tuincentrum met plantenkwekerij in agrarisch gebied. Het al dan niet toestaan van deze verharding is eerder een kwestie van de goede ruimtelijke ordening dan van vrijwaring van landbouwbelangen.’

Dat dan ook niet betwist kan worden dat er op de terreinen van verzoeker planten gekweekt worden en deze tuinbouwactiviteit ontegensprekelijk thuishoort in agrarisch gebied.

Dat het feit dat m.b.t. de bewuste stal een bestemmingswijziging werd aangevraagd en deze geweigerd werd op 24/08/2004 nog niet betekent dat op de terreinen geen tuinbouwactiviteiten mogen plaatsvinden.

Dat met het gegeven dat er zich vergunde constructies in het kader van de tuinbouw bevinden op aanpalende percelen rekening gehouden kan worden nu de vergunnende overheid het bestaan van een niet vergund tuincentrum op de aanpalende percelen eveneens als reden aangaf om de vergunning m.b.t. de verharding van deze toegangsweg te weigeren. Gezien er zich in de nabijheid en op de bewuste terreinen waarover de weg loopt tuinbouwactiviteiten worden uitgeoefend, mag aangenomen worden dat het aangevraagde bouwwerk, zijnde

de aanleg van een verharding op een weg, wel degelijk een landbouwbestemming heeft.

Dat bovendien de Bestendige Deputatie, evenals voorheen de stedenbouwkundig ambtenaar en het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merksplas, voor waar aannemen dat de toegangsweg wordt aangevraagd ten behoeve van het huidige onvergunde commercieel uitgbate tuincentrum.

Dat zowel de weg als het klein stukje private parking achteraan de weg enkel dienst doet als doorgangsweg voor de tuinbouwactiviteiten en als parkeerplaats voor de aangestelden tewerkgesteld in de serres.

Dat via deze weg geenszins goederen voor het tuincentrum worden aangeleverd, noch dat deze toegangsweg open is voor cliënteel teneinde zich naar het tuincentrum te begeven.

Dat de Bestendige Deputatie in casu dan ook dwaalt omtrent de feiten doordat de aangevoerde feiten niet overeenstemmen met de werkelijkheid.

Dat de overheid echter enkel dient na te gaan of de weg ten dienste staat van een constructie dewelke uit stedenbouwkundig oogpunt een landbouwbestemming heeft.

Dat zowel de stal als de constructies op de aanpalende gronden ontegensprekelijk een agrarische, meer bepaald een tuinbouwfunctie hebben.

Aangezien de weg aldus dienst doet als een ontsluiting voor verzoeker en zijn aangestelden dewelke werkzaam zijn in zone eigen activiteiten, dan is er ook geen reden om de verharding van deze weg en een beperkt aantal parkeerplaatsen (minder dan 10) te weigeren.

Nu zowel de constructie dewelke zich op het perceel bevindt waarover de weg loopt, zijnde een stal, als bepaalde constructies op aanpalende percelen eveneens landbouw-, zij het tuinbouwbestemming hebben, moet aangenomen worden dat ook de bewuste weg waaromtrent een regularisatievergunning wordt aangevraagd eveneens een landbouw- cq. tuinbouwbestemming heeft.

Het weigeringsmotief dat uitgaat vanuit de premisse dat de weg waarvoor een vergunning wordt aangevraagd, dienst zou doen als toegangsweg voor het huidige onvergunde en commercieel uitgbate tuincentrum, zonder rekening te houden met de constructies op het perceel en rond het perceel die wel degelijk een landbouwbestemming hebben, schendt dan ook artikel 11.4.1 van het KB van 28/12/1972.

Het weigeringsmotief van de Bestendige Deputatie is bovendien eveneens gebaseerd op de economische leefbaarheid van het landbouwbedrijf nu zij stelt dat de vergunde constructies, zijnde de stallen, geenszins ten behoeve zijn van een volwaardig para-agrarisch bedrijf.

Zoals reeds gesteld kan er van uit stedenbouwkundig oogpunt enkel nagegaan worden of in deze stal landbouwbedrijvigheid wordt uitgeoefend, meer bepaald of in redelijkheid kan worden aangenomen dat de betrokken bouwwerken wel degelijk een landbouwbestemming hebben.

Dat verzoeker reeds aantoonde dat in deze stallen zich materialen bevinden ten behoeve van de tuinbouwactiviteiten.

Dat de vergunde constructies dan ook wel degelijk een landbouw- cq. tuinbouwbestemming hebben.

Nu deze toegangsweg/parking niet is aangelegd i.f.v. het commercieel tuincentrum is deze weg geenszins bedoeld ten behoeve van een activiteit die in strijd is met de geldende gewestplanbestemming, zijnde agrarisch gebied.

Dat het besluit van de Bestendige Deputatie om het beroep van de heer Luc Verbraeken namens verzoeker, tegen het besluit van 15/03/2007 van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Merksplas, waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het aanleggen van een verharding uit steenslag op een terrein gelegen Heiseneinde 101, sectie F, nr. 436/P, langs buurtweg 27, ten onrechte niet ingewilligd werd en dit besluit

duidelijk in strijd is met de bepalingen van artikel 11 van het KB van 28/12/1972”.

Beoordeling

22. De door de verwerende partij aangevoerde “exceptio obscuri libelli” kan niet worden aangenomen. Zij is erin geslaagd het middel te beantwoorden, zodat zij in haar rechten van verweer niet wordt geschaad.

23. Het uitgangspunt van het middel is dat - zoals de verzoeker het uitdrukt - “nu deze toegangsweg/parking niet is aangelegd i.f.v. het commercieel tuincentrum (...) deze weg geenszins (is) bedoeld ten behoeve van een activiteit die in strijd is met de geldende gewestplanbestemming”. Uit de bespreking van het eerste middel is reeds gebleken dat de vergunningverlenende overheid er mocht van uitgaan dat de gevraagde regularisatie van de toegangsweg met parking in functie staat van het onvergunde tuincentrum. Aangezien het uitgangspunt van de verzoeker faalt kan het erop gesteunde middel niet worden aangenomen.

24. Het tweede middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens