RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 199.676 van 19 januari 2010
in de zaak A. 159.403/X-12.184.

In zake: de n.v. J. VAN BOUWEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Martin Michel
kantoor houdend te 2060 ANTWERPEN
Franklin Rooseveltplaats 12, bus 8
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Robert Vanosselaer
kantoor houdend te 2800 MECHELEN
Veemarkt 37/A2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 januari 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 10 november 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende, eensdeels, de verwerping van het beroep tegen het besluit van 10 juni 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het plaatsen van tijdelijke containerunits voor bureelgebruik te Kapellen, Grensstraat 200, kadastraal bekend sectie A, nr. 77/r, en anderdeels, de weigering van de vergunning.

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.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 oktober 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim Laureys, die loco advocaat Robert Vanosselaer verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

Gehoord adjunct-auditeur Sofie De Doncker, daartoe gemachtigd bij besluit van 31 oktober 2008 van de adjunct-auditeur-generaal, in haar eensluidend advies.

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 16 augustus 2002 stelt de politie proces-verbaal op van werken op een perceel dat eigendom is van de verzoekende partij te Kapellen, Grensstraat 200, kadastraal bekend sectie A, nr. 77/r. De werken worden stilgelegd.

3.2. Op 21 oktober 2002 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekende partij bij de gemeente Kapellen een regularisatievergunning aan voor het “plaatsen van tijdelijke containerunits voor bureelgebruik” op het voormelde perceel.

3.3. Het perceel is volgens het op 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.4. Op 16 januari 2003 geeft de afdeling Land het volgend gunstig advies omtrent de aanvraag:

"De afdeling Land heeft geen principieel bezwaar tegen de plaatsing van tijdelijke containerunits voor bureelgebruik op voormelde locatie".

3.5. Op 17 februari 2003 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen een ongunstig preadvies, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

"de aanvraag is strijdig met de voorschriften van het gewestplan, containerunits voor bureelgebruik horen niet thuis in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Tevens is de medewerking van een architect vereist".

3.6. Op 26 mei 2003 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

"De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde gewestplan. Containerunits voor bureelgebruik horen niet thuis in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; agrarische gebieden zijn immers bestemd voor agrarische activiteiten".

3.7. Op 10 juni 2003 weigert het college de gevraagde vergunning te verlenen, aangezien "containerunits voor bureelgebruik niet thuishoren in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en strijdig zijn met de bestemming volgens het gewestplan" en "de omvang van de werken de medewerking van een architect vereisen".

3.8. Op 23 juli 2003 dient de verzoekende partij tegen de beslissing van het college administratief beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen. Hierin wordt onder meer het volgende gesteld:

"Onze onderneming stelt op dit ogenblik meer dan 35 personeelsleden te werk en heeft gedurende de laatste jaren een belangrijke groei gekend. Het is ons duidelijk dat wij dienen rekening te houden met het BPA van deze omgeving, doch zijn wij bereid alles in het werk te stellen om te voldoen aan mogelijke eisen van de Gemeente. Gezien het tijdelijk karakter van deze aanvraag, ondertussen zijn wij op zoek naar industrie-KMO grond om onze onderneming aldaar te kunnen vestigen, zijn wij van mening dat dit verzoek in zijn totale context moet behandeld worden en derhalve gegrond is".

3.9. Op 10 november 2004 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van de verzoekende partij. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

"De aanvraag dient beschouwd als uitbreiding van een bestaand kleinbedrijf.

Volgens artikel 145bis §1, eerste lid, 4/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen kan een zonevreemd bedrijf slechts een vergunning voor de uitbreiding van haar gebouwen verkrijgen als dat een noodzakelijk gevolg is van een milieuvoorwaarde of een maatregel opgelegd krachtens de gezondheidsinspectie of met het oog op de bestrijding van voor planten of plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn.

Het dossier bevat geen enkel element dat de te regulariseren uitbreiding legitimeert Het argument van beroeper dat naar een vestigingsplaats gezocht wordt, gelegen in industriegebied of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen, is niet terzake dienend.

Artikel 105 §4 van voormeld decreet bepaalt dat de geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden. Dit kan gebeuren voor publiciteitsinrichtingen; voor het gewoonlijk aanwenden van een terrein voor het opslaan van schroot, materialen en materieel, afval, voertuigen, woonwagens etc.; voor vergunningsplichtige functiewijzigingen; voor het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen; en voor werken, handelingen en wijzigingen voorafgaand aan de uitvoering van vergunningsplichtige werken of activiteiten.

Voorliggende aanvraag valt buiten het toepassingsgebied van artikel 105. Er kan ook geen tijdelijke vergunning worden verleend.

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

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING.

De onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening blijkt uit het voorgaande deel.

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

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

Het eerste middel luidt als volgt:.

"schending aangevoerd van de artikelen 105 en 145bis van het Decreet dd.18/05/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het materiële motiveringsbeginsel.

Aangezien de Bestendige Deputatie stelt dat art. 145 bis §1, lid 1, 4/ van het Decreet dd. 18/05/1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening inhoudt dat een zonevreemd bedrijf slechts een vergunning voor de uitbreiding van haar gebouwen kan krijgen onder bepaalde in dat artikel opgesomde voorwaarden;

Dat bij lezing van het bedoelde gedeelte van art. 145 bis blijkt dat art. 145 bis §1, lid 1, 4/ over een uitbreiding gaat enerzijds van een gebouw en anderzijds met een gebouw of een vaste inrichting;

Dat in casu de bouwvergunning niet werd aangevraagd voor de uitbreiding van een bestaand gebouw;

Dat daarenboven de bouwvergunning geenszins werd aangevraagd voor de oprichting van een gebouw of een vaste inrichting;

Dat in casu de bouwvergunning werd aangevraagd voor het plaatsen van containerunits voor burelen;

Dat deze containerunits geenszins als gebouw noch als vaste inrichting kunnen beschouwd worden, daar een essentieel kenmerk van deze units is dat zij verplaatsbaar zijn en geen vaste verankering hebben;

Dat art. 145 bis §1, lid 1, 4/ van bovenvermeld Decreet dan ook geen toepassing vindt;

Dat de administratieve overheid in casu de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen zich dan ook blijkt te steunen op een juridisch onaanvaardbaar motief, waardoor haar beslissing onwettig is.

Aangezien art. 105 §4 van het bovenvermeld Decreet stelt dat de geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden onder meer bij handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming;

Dat verzoekster had opgeworpen voor de Bestendige Deputatie dat de containerunits slechts een voorlopige oplossing zijn voor haar, in afwachting tot zij een geschikt terrein vindt in een industrie- of KMO-zone;

Dat het plaatsen van deze containerunits dan ook een handeling betreft die onder de bovenstaande omschrijving in art. 105 §4 voornoemd valt;

Dat de Bestendige Deputatie dan ook andermaal zich blijkt te steunen op een juridisch onaanvaardbaar motief, waardoor haar beslissing onwettig is;

Dat het eerste middel dan ook gegrond is".

Beoordeling

4. Het bestreden besluit stelt dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, terwijl de aanvraag dient beschouwd te worden als uitbreiding van een bestaand kleinbedrijf. Dit wordt door de verzoekende partij niet betwist. Evenmin betwist zij dat een vergunning vereist is voor het plaatsen van de containerunits waarmee de uitbreiding is gebeurd.

Agrarische gebieden zijn overeenkomstig artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen "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".

Vermits het bedrijf van de verzoekende partij niet als (para-)agrarisch kan worden beschouwd, wat zij ook niet beweert, is een uitbreiding van dit bedrijf in agrarisch gebied in beginsel niet mogelijk.

5. De verzoekende partij voert geen argumenten aan waaruit zou blijken dat haar aanvraag kon worden ingewilligd op grond van de uitzonderingsbepaling van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), die een afwijking van de gewestplanbestemming mogelijk maakt, maar stelt in tegendeel zelf dat deze bepaling in casu "geen toepassing vindt". Haar kritiek op de vermeende foutieve toepassing van dit artikel is bijgevolg niet ter zake dienend.

Het geschonden geachte artikel 105, § 4 DRO luidt als volgt:

> "De geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden:
> (...)
> 3° wanneer het gaat om werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen, of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming".

De hiervoor geciteerde bepaling laat niet toe af te wijken van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Aangezien de conclusie in het bestreden besluit dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming, overeind blijft, diende de verwerende partij de regularisatieaanvraag te weigeren wegens de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

6. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het tweede middel

In het verzoekschrift wordt het tweede middel als volgt uiteengezet:

> "Aangezien het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen op diverse punten geenszins uitdrukkelijk gemotiveerd is:
> Aangezien de Bestendige Deputatie de adviezen opsomt van de diverse adviesverlenende instanties die hun advies uitbrachten aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kapellen;
> Dat de Bestendige Deputatie zich in haar besluit beperkt tot de loutere opsomming en weergave van deze adviezen;
> Dat zij geenszins aangeeft welke waarde zij aan deze adviezen hecht en waarom zij het gunstig advies van de afdeling Land van het Ministerie van de

Vlaamse Gemeenschap zonder meer naast zich neerlegt, zonder enige motivering;

Aangezien zij vervolgens melding maakt van het gevoerde openbaar onderzoek;

Dat zij dienaangaande vaststelt dat er geen bezwaren werden ingediend, doch ook aan deze gunstige factor zonder meer voorbij gaat zonder enige motivering;

Dat de beslissing bij gebreke aan uitdrukkelijke motivering dan ook onwettig is;

Dat dit tweede middel dan ook gegrond is".

Beoordeling

7. De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt in dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

8. In het besluit wordt vooreerst verwezen naar de uitgebrachte adviezen. Vervolgens wordt gesteld dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt, waardoor omwille van de planologische bestemming een uitbreiding van een bestaand kleinbedrijf niet mogelijk is. Ten slotte wordt onderzocht of uitzonderingsbepalingen van toepassing zijn, wat niet het geval blijkt te zijn.

Het blijkt niet, en de verzoekende partij toont ook niet aan, dat de verwerende partij van verkeerde gegevens is uitgegaan of die verkeerd heeft beoordeeld. Evenmin maakt zij aannemelijk dat de motieven niet voldoende draagkrachtig zouden zijn. Het loutere feit dat er een gunstig, overigens niet bindend, advies van de afdeling Land voorligt, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

9. Het tweede middel is niet gegrond.

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 negentien januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

met bijstand van

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Roger Stevens**