

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 112.408 van 8 november 2002
in de zaak A. 102.018/X-10.214.**

In zake : Piet BLANCKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. SERGEANT,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Zwijnstraat 3 A

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
WEST-VLAANDEREN.

tussenkommende partij :

Steven DEVOLDER,
wonende te 8700 TIELT,
Groenestraat 8.

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 Piet BLANCKE op 19 maart 2001 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 29 juni 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Steven DEVOLDER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor “het oprichten van een volwaardig planten- en boomkweekbedrijf” op een perceel gelegen te Ruiselede, Tieltstraat, kadastraal bekend Sectie E, nr. 330c;

Gelet op het arrest nr. 100.464 van 30 oktober 2001 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Steven DEVOLDER in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen, de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure ten laste van de tussenkommende partij worden gelegd;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 27 november 2001 ingediend door Steven DEVOLDER;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 7 december 2001 ingediend door de verwerende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 27 november 2001 ingediend door Steven DEVOLDER;

Gelet op de beschikking van 11 december 2001 die de tussenkomst van Steven DEVOLDER toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 26 april 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 9 september 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 oktober 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. VANSTEELANDT die, loco Advocaat S. SERGEANT verschijnt voor de verzoekende partij, van Adjunct-adviseur P. DEWULF, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. van DIEVOET die, loco Advocaat F. CALLIAUW verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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

Overwegende dat voor de feitelijke toedracht van de zaak kan worden verwezen naar het arrest nr. 100.464 van 30 oktober 2001;

Overwegende dat de verzoekende partij voorhoudt op 17 januari 2001 van de gemeente Ruiselede "de formele bevestiging (te hebben gekregen) dat het beroep (van de gemachtigde ambtenaar tegen de bestreden beslissing) niet verder meer zou behandeld worden door de minister en begin februari kopie (te hebben gekregen) van de beslissing van de gemeente Ruiselede.";

Overwegende dat de tussenkomen partij opwerpt dat de vordering laattijdig is ingesteld, nu de gemeente Ruiselede bij brief van 10 januari 2001 aan de raadsman van de verzoekende partij heeft meegedeeld "dat door de afdeling Stedenbouwkundige vergunningen het beroep van de gemachtigde ambtenaar onontvankelijk werd verklaard. Derhalve wordt de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 29/6/2000 houdende de toekenning van de bouwvergunning voor het oprichten van een planten- en boomkweekbedrijf bevestigd.", dat de verzoekende partij derhalve vanaf 11 januari 2001 wist dat de bouwvergunning die door de bestendige deputatie op 29 juni 2000 was toegekend herleefde, en dat de beroepstermijn van 60 dagen derhalve is ingegaan op 12 januari 2001 zodat de vordering laattijdig is ingesteld;

Overwegende dat stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen; dat het zaak is van degene die beweert dat een verzoeker kennis had of kon hebben van een zodanige bestuurshandeling het bewijs daarvan te leveren;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de raadsman van verzoeker met een brief gedagtekend 10 januari 2001 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ruiselede ervan in kennis werd gesteld dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het bestreden besluit van

29 juni 2000 van de bestendige deputatie onontvankelijk werd verklaard en dat het besluit van de bestendige deputatie zijn rechtskracht had hernomen; dat verzoeker ten vroegste op 11 januari 2001 kennis kan hebben genomen van de inhoud van deze brief; dat de vordering tot schorsing werd ingesteld op 19 maart 2001, zijnde de 68ste dag nadat verzoeker wist of alleszins kon weten dat de vergunning was verleend; dat een termijn van 8 dagen om inzage te nemen van de bestreden vergunning niet onredelijk is; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoeker in een enig middel de schending aanvoert van artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat hij in de uiteenzetting van het middel betoogt dat de motivering aan de betrokkenen moet toelaten om met kennis van zaken de beslissing aan te vechten en aan de Raad van State om de legaliteitscontrole uit te voeren, en dat moet kunnen worden vastgesteld of de elementen die worden aangevoerd in rechte en in feite juist zijn, correct werden beoordeeld en redelijkerwijze tot de aangevochten beslissing hebben kunnen leiden; dat verzoeker voorts betoogt :

"EERSTE ONDERDEEL

Dat de bestreden beslissing het ongunstig advies van de gemachtigd ambtenaar niet weerlegt en evenmin ingaat op de termen van het bezwaarschrift van verzoeker.

Dat de bestendige deputatie weliswaar, wanneer zij in beroep uitspraak doet over een bouwvergunning niet als administratief maar wel als orgaan van actief bestuur optreedt.

Dat zelfs in dat geval in de beslissing duidelijk moet aangegeven worden door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, de bouwvergunning verantwoord is.

Dat dit zich des te meer opdringt gelet op het feit dat de bouwvergunning, op basis van het ongunstig advies van de gemachtigd ambtenaar, geweigerd werd.

Dat de bestendige deputatie uiteindelijk enkel stelt dat een volwaardige planten en boomkwekerij in agrarische zone thuishoort.

Dat voor het overige enkel affirmatief wordt gesteld dat de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt (er wordt wel verwezen naar het bovenvermelde maar het is verre van duidelijk wat met die verwijzing bedoeld wordt) en dat het ontwerp niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Dat in het bezwaarschrift nochtans (onder meer) werd gewezen op het feit dat betrokkene op heden geen volwaardige boom- en plantenkwekerij uitbaat, dat de gronden aldaar op zich niet geschikt zijn voor een dergelijke teelt, dat betrokkene thans tuinaanlegger is, enz...

Zonder echte motivering wordt het omgekeerde aanvaard.

Noch essentiëler is het gegeven dat, zelfs zo het bedrijf van de heer DEVOLDER een volwaardige boom of plantenkwekerij zou uitmaken, daarom nog niet meteen aanvaard kan worden dat overal een nieuw agrarisch bedrijf kan opgestart worden (en zeker niet op een wijze dat de woning en stallen van verzoeker worden opgenomen in het gehele serre-complex).

Verzoeker moet hier nogmaals verwijzen naar de termen van het ongunstig advies van de gemachtigd ambtenaar.

De inplanting van nieuwe land- of tuinbouwbedrijven moet, met het oog op de maximale vrijwaring van het nog bestaande open gebied, met de nodige omzichtigheid worden benaderd. Nieuwe bedrijven, zeker waarbij een belangrijke oppervlakte aan gebouwen en/of serres noodzakelijk is, dienen bij voorkeur ingeplant te worden op gedesaffekteerde landbouwvestigingen of in reeds structureel aangetaste gebieden.

De betreffende gronden situeren zich in dit geval bovendien tussen structurerende gave landschappen en heuvelruggen (Poekebeek, heuvelruggen Kanegem-Aarsele,...), waarvan een visuele verstoring door de nieuwe inplanting van een tuinbouwbedrijf met serres en een loods in strijd is met de principes van het structuurplan Vlaanderen.

Verzoeker heeft betoogd dat de heer DEVOLDER nu reeds een serre heeft op het bedrijf van een uitbollend familielid (een nonkel). Het college van burgemeester en schepenen beperkte zich door te stellen dat zij daar geen kennis van hadden en de bestendige deputatie ging niet dieper op dit punt in.

Nergens wordt aangegeven waarom het principe van de maximale vrijwaring van het nog bestaande open gebied hier moet wijken voor de bouw aanvraag van de heer DEVOLDER.

Het ontbreken van motivering op dit punt prangt hier des te meer gelet op de omschrijving van het uniek karakter van het gebied (De betreffende gronden situeren zich in dit geval bovendien tussen structurerende gave landschappen en heuvelruggen (Poekebeek, heuvelruggen Kanegem-Aarsele,...)).

Men kan zelfs gewagen van een grove tegenstrijdigheid in de bestreden beslissing waar die gegevens zonder commentaar worden opgenomen in de beslissing en dan toch zonder meer wordt beslist tot het toekennen van de bouwvergunningen.

De heer DEVOLDER laat uitschijnen dat hij zich graag in de nabijheid van het voormalig grootouderlijk bedrijf zou willen vestigen. Vandaar dat hij zich "of all places" dicht bij de woning van verzoeker wil vestigen.

Verzoeker meent dat hij echter de dupe niet kan worden van het feit dat de heer Jacques VERKINDEREN destijds heeft gekozen voor een verkoop aan hemzelf.

Dat tot slot moet opgemerkt worden dat wel sprake is van een woonst met bescheiden afmetingen maar op het plan reeds een ruime woonst getekend werd waarvoor blijkbaar later een vergunning zou gevraagd worden.

TWEDE ONDERDEEL:

Dat de bestreden beslissing, los van het niet ontmoeten en weerleggen van het advies van de gemachtigd ambtenaar en het bezwaarschrift van bezoeker, evenmin de goede ruimtelijke ordening in concreto ter sprake brengt.

Op blz.5 van het verzoekschrift beroep stelt verzoeker zelf een aantal opmerkingen over de kwaliteit waaraan de tussen te komen beslissing moet beantwoorden :

'MOTIVERING-.

Dat de gemachtigde ambtenaar benevens de zorg voor de aanleg van de plaats, ook moet onderzoeken of de wezenlijke kenmerken, de door het gewestplan vastgestelde bestemming en de reeds geplande of uitgevoerde ordening van het betrokken gebied niet in het gedrang komt.

Dat verzoeker om die reden de Bestendige Deputatie verzoekt haar beslissing omstandig te motiveren. Dat immers een voor verzoeker gunstige beslissing getroffen wordt in toepassing van art. 79 e.v. van de stedenbouwwet van 29.03.62, dat bepaalt dat er mag worden afgeweken van de voorschriften van het gewestplan '... dit alles op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffend advies'.

Dat elke beoordeling, het weze van de gemachtigde ambtenaar, de Bestendige Deputatie of de bevoegde Minister, dat een afwijking toestaat, 'een concrete beoordeling van het effect van de uit het bouwontwerp voortvloeiende verstoring moet bevatten, alsook een duidelijk standpunt omtrent de maat van toelaatbare verstoring, gesteund op een gemotiveerde afweging van de in mededinging zijnde belangen'. (...)

Dat ook om die reden geen sprake is van een voldoende motivering.";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat hoewel ze niet rechtstreeks antwoordt op de argumenten dit geenszins betekent dat de formele motiveringsplicht werd geschonden, dat de bestreden beslissing duidelijk het voorwerp van de aanvraag beschrijft en de oppervlakten en volume-innamen opsomt, dat het besluit overweegt dat de aanvrager bewijsstukken heeft voorgelegd die aantonen dat het om een volwaardig planten- en boomkweekbedrijf gaat, dat de bestreden beslissing besluit dat de aanvraag in overeenstemming is met de agrarische bestemming van het gebied omdat de aanvrager bewijst dat het om een volwaardig planten- en boomkweekbedrijf en dus een volwaardige agrarische bedrijfsvestiging gaat en dat ze, verwijzend naar hetgeen over de oppervlakte en het volume werd gezegd besluit dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet werd overschreden;

Overwegende dat de tussenkomende partij de motieven van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar betwist; dat zij voorts stelt dat de Raad van State administratieve handelingen enkel op grond van wettigheidsmotieven kan vernietigen en derhalve zijn beoordeling van de feitelijke elementen van de zaak niet in de plaats van die van de administratieve overheid kan stellen, dat in concreto de bestendige deputatie in haar beslissing met betrekking tot de open ruimte en de goede plaatselijke ordening alle argumenten die door haar werden aangehaald in haar beroepsakte heeft hernomen, heeft verwezen naar de argumenten van de verslaggever, en gesteld dat een volwaardige planten- en boomkwekerij in een agrarische zone thuishoort, en zelf een berekening heeft gemaakt van het aantal vierkante en kubieke meters die de loods en serre in beslag zullen nemen, waarmee ze de impact en visuele hinder van de gebouwen heeft gerelativeerd, en besloten met de overweging "dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied geenszins overschreden wordt, zoals blijkt uit bovenvermelde; dat het ontwerp niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening", dat deze motivering ruim volstaat en dat de bestendige deputatie als orgaan van actief bestuur niet verplicht is elk argument van het beroep te beantwoorden, laat staan elke overweging van elk element van het advies van de gemachtigde ambtenaar, en dat het argument dat zij geen leefbare of geen

volwaardige planten- en boomkwekerij exploiteert irrelevant is omdat de gebouwen precies moeten toelaten dit bedrijf uit te bouwen;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord in essentie "volhardt in de termen van het verzoekschrift tot nietigverklaring";

Overwegende dat artikel 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat de beslissingen van onder meer de bestendige deputatie met redenen worden omkleed; dat deze formele motiveringsverplichting inhoudt dat de bestendige deputatie in de beslissing zelf de juridische en feitelijke overwegingen dient te vermelden waarop zij is gesteund, en dat deze afdoende moeten zijn; dat hieruit volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing zelf opgenomen motieven rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, de bestendige deputatie, wanneer zij over een beroep uitspraak doet, er niet toe gehouden is alle bezwaren en opmerkingen die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd te beantwoorden; dat zij kan volstaan aan te geven welke, met een degelijke ruimtelijke ordening verband houdende redenen haar beslissing verantwoorden; dat deze redengeving des te meer concreet en precies moet zijn wanneer de gemachtigde ambtenaar in eerste instantie een ongunstig advies heeft uitgebracht en in een concrete motivering de redenen heeft aangegeven waarom de vergunning moet worden geweigerd;

Overwegende dat de bouwaanvraag in eerste instantie door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat dit ongunstig advies is gesteund op volgende motieven :

"BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag omvat de oprichting van een nieuw tuinbouwbedrijf door de bouw van serres, een loods met ingebouwde woning en de aanleg van een waterput.

Alhoewel de bouwplaats aansluit bij de hoevegebouwen van het landbouwbedrijf waartoe de betreffende gronden voorheen behoorden, moet de omgeving toch beschouwd worden als een vrij homogeen en zeer open gebied.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De inplanting van nieuwe land- of tuinbouwbedrijven moet, met het oog op de maximale vrijwaring van het nog bestaande open gebied, met de nodige

omzichtigheid worden benaderd. Nieuwe bedrijven, zeker waarbij een belangrijke oppervlakte aan gebouwen en/of serres noodzakelijk is, dienen bij voorkeur ingeplant te worden op gedesaffekteerde landbouwvestigingen of in reeds structureel aangetaste gebieden.

De betreffende gronden situeren zich in dit geval bovendien tussen structurerende gave landschappen en heuvelruggen (Poekebeek, heuvelruggen Kanegem-Aarsele,...), waarvan een visuele verstoring door de nieuwe inplanting van een tuinbouwbedrijf met serres en een loods in strijd is met de principes van het structuurplan Vlaanderen. Bovendien blijkt uit het dossier dat de aanvrager tuinaanlegger is, zodat het niet duidelijk is in welke mate het kweken van planten een hoofdactiviteit is. De activiteit tuinaanlegging of tuinarchitect kan namelijk niet beschouwd worden als een volwaardige agrarische activiteit.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is in strijd met de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening.";

Overwegende dat het bestreden besluit van de bestendige deputatie de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend op grond van volgende motieven :

"Overwegende dat het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, desbetreffend eigendom situeert in een agrarisch gebied;

Overwegende dat het ontwerp strekt tot het oprichten van een volwaardig planten- en boomkweekbedrijf, Tieltstraat;

Overwegende dat de bouwaanvraag de bouw van een serre omvat, een loods met daarin een bescheiden gelijkvloerse woning, een waterreservoir (vijver) en een beperkte verharding, met volgende oppervlakten en volume-innemen :

	Koepelserre	Serre	Loods + Woning	Totaal
Opp. (m ²)	465	1461	495 (woning 90m ²)	2421
Vol. (m ³)	1302	5698	1283	8283

Overwegende dat de afdeling Land gedeeltelijk gunstig adviseerde;

Overwegende dat er één bezwaar ingediend werd; en ontvankelijk doch ongegrond verklaard werd;

Overwegende dat volgens aanvrager de aanvraag de oprichting van een volwaardig planten- en boomkweekbedrijf behelst; dat de aanvrager hieromtrent bewijsstukken voorlegt;

Overwegende dat het bedrijf van aanvrager aldus te aanzien is als een volwaardige agrarische bedrijfsvestiging;

Overwegende dat het bedrijf derhalve niet in strijd is met de bestemming agrarisch gebied;

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied geenszins overschreden wordt, zoals blijkt uit bovenvermelde; dat het ontwerp niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.";

Overwegende dat de motivering van het bestreden besluit is beperkt tot het aangeven van de gewestplanbestemming van het betrokken perceel, van een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag, van de vermelding dat de afdeling Land een gedeeltelijk gunstig advies heeft uitgebracht, en dat er één bezwaar werd ingediend dat ontvankelijk maar ongegrond werd verklaard, en dat "volgens de aanvrager de aanvraag de oprichting van een volwaardig planten- en boomkweekbedrijf behelst", waaromtrent "bewijsstukken" worden voorgelegd, en waaruit wordt geconcludeerd "dat het bedrijf van aanvrager aldus te aanzien is als een volwaardige agrarische bedrijfsvestiging", en "derhalve niet in strijd is met de bestemming agrarisch gebied"; dat de motivering besluit "dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied geenszins overschreden wordt, zoals blijkt uit het bovenvermelde", en "het ontwerp niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening";

Overwegende dat voormelde motivering enkel blijkt te bestaan uit loutere affirmaties; dat zij geen concrete en controleerbare gegevens vermeldt die deze kunnen staven; dat uit deze motivering evenmin blijkt waarom de weigeringsmotieven van de gemachtigde ambtenaar niet kunnen worden bijgetreden; dat het verlenen van de vergunning niet afdoende is gemotiveerd; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 29 juni 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Steven DEVOLDER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het oprichten van een volwaardig planten- en boomkweekbedrijf" op een perceel gelegen te Ruiselede, Tieltstraat, kadastraal bekend Sectie E, nr. 330c.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht november 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.