RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 113.034 van 28 november 2002
in de zaak A. 94.268/X-9694.

In zake : 1. Jean SICCARD,
2. Benoni VAN DEN EEDE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat J. MERTENS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Bagattenstraat 124

tegen :

1. de stad AALST,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkomende partijen :

1. Herman DE GOLS,
2. Rita CORNELIS,
die woonplaats kiezen bij
de Advocatenassociatie GHYSELS, FLAMEY en partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jean SICCARD en Benoni VAN DEN EEDE op 3 augustus 2000 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 5 juni 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst waarbij aan Herman DE GOLS-CORNELIS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het regulariseren van het oprichten van een bedrijfsgebouw, het verbouwen van een woongelegenheid en het uitbreiden van het bedrijfsgebouw" op percelen gelegen te Aalst (Meldert), Zwaneveldweg 2, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 616d, 616e en 617c, en van "het eensluidend advies van de Gemeentelijke Ambtenaar van de Stad Aalst van 30 mei 2000 omtrent de ingediende bezwaarschriften, dat letterlijk en integraal werd overgenomen in de voornoemde beslissing als standpunt en motivering van het College";

Gelet op het arrest nr. 93.976 van 14 maart 2001 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Herman DE GOLS en Rita CORNELIS in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen 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 tussenkomende partijen worden gelegd;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 12 april 2001 ingediend door de tweede verwerende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 6 juli 2001 ingediend door Herman DE GOLS en Rita CORNELIS;

Gelet op de beschikking van 19 juli 2001 die de tussenkomst van Herman DE GOLS en Rita CORNELIS toelaat;

Gezien de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij, gezien de memorie van wederantwoord en gezien de memorie van de tussenkomende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 3 december 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de tweede verwerende partij en van de tussenkomende partijen;

Gelet op de beschikking van 6 september 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 oktober 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. MERTENS, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat P. AERTS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat P. FLAMEY, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat voor de feitelijke gegevens van de zaak kan worden verwezen naar het arrest nr. 93.976 van 14 maart 2001;

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat verzoekende partijen hun belang steunen op het feit dat wederrechtelijke gebouwen, de gebruikswijziging en de vergunning tot uitbreiding en verbouwing hen een materieel en moreel nadeel zal toebrengen, dat evenwel ingevolge de verleende regularisatievergunning de wederrechtelijk opgerichte gebouwen thans wel vergund zijn, dat er geen sprake is van een gebruikswijziging vermits de gebouwen hun bestemming blijven behouden, met name een hondenkennel met bedrijfswoning, en dat, indien er al een belang zou bestaan in hoofde van verzoekende partijen dit belang enkel bestaat omdat zij inderdaad in de onmiddellijke omgeving wonen van de percelen waar de geregulariseerde gebouwen zijn opgetrokken, de geplande verbouwingswerken zullen plaatsvinden en de uitbreiding van de gebouwen zal gebeuren;

Overwegende dat verzoekende partijen in het verzoekschrift tot nietigverklaring uiteenzetten eigenaars en bewoners te zijn van de woningen met tuin gelegen Zwaneveldweg 5, respectievelijk Huizekensstraat 5B, op minder dan 50 m van het bouwperceel waarop zij uitzicht hebben; dat uit de gegevens van de zaak blijkt, en overigens niet wordt betwist dat verzoekende partijen wonen op minder dan 50 m van het bouwperceel; dat zij hierdoor alleen reeds van het rechtens vereiste belang doen blijken bij de vernietiging van een stedenbouwkundige vergunning voor dat perceel die naar hun oordeel onrechtmatig werd verleend; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar memorie van antwoord enerzijds stelt dat het verzoekschrift tijdig werd ingediend en anderzijds opwerpt dat het beroep onontvankelijk is omdat het ertoe strekt de vernietiging te bekomen van bouwwerken die in 1994 en 1995 reeds vergund werden "zodat onderhavige vordering het oogmerk heeft om eerder gemaakte fouten in hoofde van verzoekende partijen recht te zetten zodat de vordering laattijdig werd ingesteld";

Overwegende dat verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord repliceren dat de exceptie kennelijk tegenstrijdig is en niet consistent;

Overwegende dat, aangezien stedenbouwkundige vergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens 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, thans artikel 63 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren; dat de eerste verwerende partij geen bewijskrachtig gegeven bijbrengt waaruit blijkt dat de verzoekende partijen meer dan 60 dagen voor het instellen van de vordering kennis hadden van het bestreden besluit; dat voor het overige het feit dat het gedeeltelijk gaat om een regularisatievergunning uiteraard geen invloed heeft op de beroepstermijn; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekende partijen in een enig middel de schending aanvoeren van onder meer artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 2, 4.6.1., artikel 10, 4., artikel 11, 4.1., en artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, doordat het bestreden besluit een

stedenbouwkundige vergunning verleent voor het regulariseren en oprichten van een bedrijfsgebouw, het verbouwen van een woongelegenheid en het uitbreiden van het bedrijfsgebouw met het oog op het realiseren van een hondenkennel voor minstens 100 honden in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de auteur van die beslissing onder meer overweegt dat de te regulariseren en nieuw te bouwen gebouwen en installaties in overeenstemming zouden zijn met een goede ruimtelijke ordening en voldoen aan de daarmee overeenstemmende esthetische voorwaarden, meer bepaald de landschappelijke waarde van de gebouwen en installaties waarvoor een vergunning werd gevraagd, terwijl voor landschappelijk waardevolle gebieden beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen en er in die gebieden slechts handelingen mogen geschieden voorzover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

Overwegende dat verzoekende partijen in hun toelichting bij het middel onder meer betogen dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning helemaal niet de bescherming van het betrokken landschap dient (wat gericht is op het behoud van de bestaande kwaliteit), noch de landschapsontwikkeling (wat toekomstgericht moet zijn en naar verbetering van de kwaliteit dient te streven), dat de toegestane belangrijke uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en van het bouwvolume door regularisatie van wat er wederrechtelijk al staat en door aanvaarding van de uitbreiding in werkelijkheid de vaststaande landschappelijke waarde van het bewuste agrarische gebied in gevaar brengt, dat het vergunde bedrijfsgedeelte met een oppervlakte van minstens 513,24 m² en een hoogte van 4 m en dus een volume van circa 2052,96 m³ zal worden opgetrokken in silexpanelen met betonnen plint en aluminium dakrand, hetgeen het geheel een uitgesproken industrieel voorkomen zal geven, dat de motivering van het bestreden besluit minstens geen afdoende verantwoording in feite en in rechte met betrekking tot de toepassing van artikel 15, 4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bevat, dat er een adequate groenstrook is voorzien met streekeigen gevarieerde struiken en hoogstammige bomen (doch slechts over ongeveer 2/3 van de omtrek) en dat de voorziene bouwwerken naar stijl, vormgeving en materiaalkeuze aanvaardbaar zouden zijn in het betrokken agrarisch gebied, vanzelfsprekend geen afdoende motivering in rechte en in feite vormt voor de overeenstemming van de bouwplannen met de wettelijke beperkingen en doelstellingen als gevolg van het landschappelijk waardevol karakter van het betrokken agrarisch gebied, maar in werkelijkheid niet meer is dan een holle stijlfiguur zonder inhoud, dat de geplande constructie "vloekt

met het landschap" en een smalle strook van 3 m groen daaraan niet veel kan verhelpen, gelet op de omvang van het gebouw en de te gebruiken materialen, dat de opgelegde aanleg van een groenscherm bovendien bewijst dat de verwerende partij uitdrukkelijk heeft erkend dat de bewuste bouwwerken het landschap zullen schaden, tenminste kunnen schaden ("waarom is anders een groenscherm nodig ?"), dat hoe dan ook een volledig groenscherm onmogelijk is en dat zowel in de beantwoording van de bezwaarschriften als in het advies van de gemachtigde ambtenaar weinig of geen aandacht is besteed aan het landschappelijk waardevol karakter van het betrokken agrarisch gebied;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat uit de adviezen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning duidelijk blijkt waarom het bedrijf verenigbaar is met de omgeving, zowel qua materialen als qua inplanting, dat het groenscherm reeds is voorzien in de bouwaanvraag en dat de architect in de motiveringsnota duidelijk stelt dat dit groenscherm zal worden aangelegd om het karakter van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet te schenden, en dat in dezelfde functie ook de keuze van de materialen werd bepaald; dat aldus duidelijk aan de motiveringsplicht is voldaan;

Overwegende dat de tussenkomende partijen doen gelden dat de motivering van de gemachtigde ambtenaar de motivering van het college van burgemeester en schepenen versterkt, dat deze integraal deel uitmaakt van de bestreden beslissing wanneer duidelijk blijkt dat de gemeente het advies volgt, dat de in de bestreden beslissingen vervatte feitelijke elementen inzake de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het agrarisch gebied voldoende concreet en niet kennelijk onredelijk zijn;

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord en in hun laatste memorie in essentie niets meer toevoegen aan het in het verzoekschrift ontwikkelde middel;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar laatste memorie benadrukt dat het om een uitbreiding gaat van een reeds bestaande activiteit, dat wat het esthetisch criterium betreft, het beperkt volume en de te gebruiken materialen van het bedrijfsgedeelte maken dat het voorwerp van de vergunning verenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter van het

agrarisch gebied, dat teneinde de schoonheidswaarde van het gebied te benadrukken en te waarborgen tevens wordt voorzien in een groenaanleg;

Overwegende dat de tussenkomende partijen in hun laatste memorie niets wezenlijks toevoegen aan hun eerdere verweer;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat krachtens artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen, de landschappelijk waardevolle gebieden gebieden zijn "waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen", en "in deze gebieden (...) alle handelingen en werken (mogen) worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voorzover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen"; dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn; dat uit een en ander volgt dat het college van burgemeester en schepenen in de beslissing over de bouwaanvraag zelf de concrete gegevens dient te vermelden waarop het zich heeft gesteund om tot het besluit te komen dat de afgifte van de gevraagde bouwvergunning de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt, en dat de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole, enkel rekening kan houden met de feiten en de beoordeling ervan die in het bestreden besluit zelf zijn vermeld;

Overwegende dat de motivering van het standpunt van het college van burgemeester en schepenen volgende overwegingen bevat die in verband kunnen worden gebracht met de beoordeling van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de nadere aanwijzing "landschappelijk waardevol gebied" die aan het betrokken agrarisch gebied is gegeven :

"Overwegende dat links en achteraan de gebouwen een adequate groenstrook voorzien wordt met streekeigen gevarieerde struiken en hoogstammige bomen;
(...)
Overwegende dat de voorziene bouwwerken naar functie, vormgeving en materiaalkeuze aanvaardbaar zijn in het betrokken agrarisch gebied;
(...) kan aan het voorstel een gunstig advies verleend worden mits :
- de voorziene groenaanleg integraal wordt uitgevoerd vóór uiterlijk april 2001";

dat in de weerlegging van de bezwaarschriften waarnaar in deze motivering wordt verwezen met betrekking tot het landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt gesteld dat land- en tuinbouw en para-agrarische bedrijven "inderdaad meestal een weerslag (hebben) op het landschap" maar dat "het aanleggen van bufferstroken en het voorzien van groenaanplantingen (...) dit nadeel enigszins (kunnen) beperken", dat "men (...) bezwaarlijk (kan) zeggen dat de vermelde te gebruiken materialen niet esthetisch zijn", en dat de groenaanleg inderdaad "slechts 2/3 rondom het bedrijf (beslaat)", maar dat de aanvrager "moeilijk een groenaanleg (kan) uitvoeren op het perceel rechts dat niet tot zijn eigendom behoort" en "een groenaanleg van 3 meter breedte, gevuld met een streekeigen en gevarieerde struikenstrook en voorzien van hoogstammige populieren en schierwilgen (...) als ruimschoots adequaat over(komt) in het landbouwgebied";

Overwegende dat de motivering van het standpunt van de gemachtigde ambtenaar volgende overwegingen bevat die in verband kunnen worden gebracht met de beoordeling van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de nadere aanwijzing "landschappelijk waardevol gebied" die aan het betrokken agrarisch gebied is gegeven :

"(...)
Overwegende dat de gebouwen een compact geheel zullen voorzien en de uitbreiding geen verdere aansnijding van het agrarisch gebied inhoudt;
(...)
Overwegende dat de aanvraag voorziet in de aanleg van een groenscherm.
(...)";

dat wat de weerlegging van de bezwaren betreft, de gemachtigde ambtenaar zich aansluit bij de beslissing en de motivering ter zake van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat de motivering dat "de voorziene bouwwerken naar functie, vormgeving en materiaalkeuze aanvaardbaar zijn in het betrokken agrarisch gebied" een inhoudsloze en nietszeggende stijlformule is die voor eender welke bouwaanvraag zou kunnen gelden en waaruit niet kan blijken dat bedoelde

bouwwerken de schoonheidswaarde van het te beschermen landschap niet in gevaar brengen; dat hetzelfde geldt voor de motivering van de gemachtigde ambtenaar betrokken op de compactheid van de gebouwen en het gegeven dat de uitbreiding geen verdere aansnijding van het agrarisch gebied inhoudt; dat bedoelde bouwwerken de schoonheidswaarde van het te beschermen landschap niet in gevaar brengen evenmin op een afdoende manier blijkt uit de motivering dat "links en achteraan de gebouwen een adequate groenstrook voorzien wordt met streekeigen gevarieerde struiken en hoogstammige bomen"; dat het voorzien van de aanleg van een groenscherm én het uitdrukkelijk opleggen dat de uitvoering ervan dient te geschieden vóór uiterlijk april 2001 eerder de negatie is van de bewering dat de betrokken bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat tot slot niet is toegelicht waarom de gekozen materialen, waarvan louter gesteld wordt dat men er bezwaarlijk van kan zeggen dat ze niet esthetisch zijn, de schoonheidswaarde van het te beschermen landschap niet in gevaar brengen; dat het bestreden besluit geen afdoende motivering bevat waaruit kan blijken dat de vergunde bouwwerken de te beschermen schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat het middel in zoverre gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 5 juni 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst waarbij aan Herman DE GOLS-CORNELIS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het regulariseren van het oprichten van een bedrijfsgebouw, het verbouwen van een woongelegenheid en het uitbreiden van het bedrijfsgebouw" op percelen gelegen te Aalst (Meldert), Zwaneveldweg 2, kadastraal bekend Sectie B, nrs. 616d, 616e en 617c, en van het eensluidend advies van 30 mei 2000 van de gemachtigde ambtenaar.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van de vordering tot schorsing en de vordering tot nietigverklaring, bepaald op 694,12 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 247,90 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig 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.**