

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 127.515 van 28 januari 2004
in de zaak A. 54.189/X-8402.**

In zake : Philippe SONCK,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grotehertstraat 12

tegen :

1. de stad DEINZE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. LEROY,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

tussenkommende partij :

de n.v. MORTI,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE-ASSEBROEK,
Bossuytlaan 35.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Philippe SONCK op 26 oktober 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 17 augustus 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze waarbij aan de n.v. MORTI de regularisatievergunning wordt verleend voor betonverharding op een perceel gelegen te Deinze, Engelhoekstraat 1, kadastraal bekend Sectie A, nr. 244d en van het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 12 augustus 1993;

Gelet op het arrest nr. 47.817 van 9 juni 1994 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de n.v. MORTI in het administratief kort geding wordt ingewilligd, en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 7 januari 1995 ingediend door de n.v. MORTI;

Gelet op de beschikking van 17 januari 1995 die de tussenkomst van de n.v. MORTI toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikkingen van 14 oktober 1998 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 15 juli 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 oktober 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. VAN WESEMAEL die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor verzoeker, van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat Ph. LEROY verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat P. Taelman verschijnt voor de tweede verwerende partij;

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 de vergunning betrekking heeft op een perceel dat paalt aan de grond van verzoeker; dat verzoeker alleen daardoor reeds van het vereiste belang doet blijken; dat de exceptie ter zake van de tussenkomen de partij niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij onder "III Voorbehoud" opwerpt dat indien verzoeker, zoals die zelf stelt, in de loop van de maand augustus 1993 kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen van de bestreden regularisatievergunning van 17 augustus 1993, het op 26 oktober 1993 ingediende verzoekschrift laattijdig is; dat de tussenkomen de partij in die zaak, verwijzend naar de informatieplicht die rust op de belanghebbende derde, een gelijkaardige exceptie opwerpt;

Overwegende dat verzoeker in de memorie van wederantwoord op deze exceptie niet repliceert;

Overwegende dat verzoeker in de laatste memorie stelt dat noch de tweede verwerende partij, noch de tussenkomen de partij "enig bewijs (leveren) voor hun stelling dat beroeper op het ogenblik van het instellen van het beroep reeds meer dan 60 dagen zou geweten hebben dat er een vergunning afgeleverd was";

Overwegende dat, aangezien bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep 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 wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat verzoeker kennis had van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren; dat zij geen bewijskrachtig gegeven bijbrengen waaruit blijkt dat verzoeker meer dan 60 dagen voor het instellen van de vordering kennis had van het bestreden besluit; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat verzoeker een eerste middel afleidt uit de schending van artikel 2 van de Stedenbouwwet, uit de schending van het koninklijk besluit van 14 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Gentse en

Kanaalzone en uit de schending van artikel 15, 4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpge-westplannen en gewestplannen; dat het middel als volgt wordt toegelicht :

"Doordat de bestreden beslissing en het bestreden advies de regularisatie en verdere afwerking van een ruime betonverharding toestaan in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan.

Terwijl (...) artikel 15, 4.6.1. van het KB van 28 december 1972 bepaalt dat in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied enkel die werken kunnen worden vergund die stroken met de agrarische hoofdbestemming en die het esthetisch en landschappelijk karakter van het gebied niet in gevaar brengen.

En terwijl deze esthetische vereisten niet vrijblijvend door het bestuur kunnen geïnterpreteerd worden, doch integendeel even dwingend zijn als de planologi-sche vereisten (...), en het aanleggen van een groenscherm, zoals door het bestuur als bouwvoorwaarde gesteld, in dergelijk gebied niet vermag te verhelpen aan de schending van het landschappelijk karakter (...).";

Overwegende dat de eerste verwerende partij hierop als volgt antwoordt :

"Het betrokken perceel is gelegen in een landschappelijk waardevol gebied aan de rand van een woongebied.

In zijn gunstig advies heeft de Gemachtigde Ambtenaar de strijdigheid met de bestemming van het Gewestplan afgewezen door te verwijzen naar de bestem-mingsongevoeligheid van de reeds aangelegde betonverharding. In zijn arrest (...) stelde de Raad van State dat een voor privéverkeer van personen en vervoer van goederen dienstige weg niet participeert aan de bestemmingen die in de plannen van aanleg worden vastgesteld en dus bestemmingsongevoelig is. Die weg dient niet te worden getoetst op zijn verenigbaarheid met de in de plannen van aanleg van het gebied gegeven (be)stemming. Enkel dient te worden onderzocht of het tracé en de ligging ervan stroken met de eisen van de plaatselijke ordening.

Naar analogie met de bestemmingsongevoeligheid van een weg dienstig voor privé verkeer van personen en vervoer van goederen, kan bijgevolg ook een betonverharding in functie van het bedrijf niet als bestemmingsgevoelig worden beschouwd.

Bovendien en niettegenstaande de bestemmingsongevoeligheid van de betonverharding, heeft de eerste verwerende partij er niettemin over gewaakt dat het esthetisch karakter van het gebied niet zou worden bedreigd, door te eisen dat de vrije strook t.o.v. de aanpalende voorliggende bebouwde percelen van minstens 6 meter wordt volgeplant met streekeigen hoog- en laagstammig groen.";

Overwegende dat het verweer van de tweede verwerende partij eveneens in die zin is;

Overwegende dat verzoeker hierop als volgt repliceert :

"In het eerste middel voert verzoekende partij de schending van de voor-schriften van het gewestplan aan, doordat een ruime betonverharding wordt

vergund in een gebied dat bestemd is als landschappelijk waardevolle agrarische zone.

De bestemmingsvoorschriften van het gewestplan hebben voor de rechtsonderhorigen immers verordenende en bindende waarde, en scheppen naast verplichtingen voor hen ook rechten, waarop zij zich, mits voldoende belang, kunnen beroepen tegen andere particulieren.

Het staat vast dat constructies die worden aangevraagd in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dienen te beantwoorden aan een dubbele vereiste (...):

- een planologisch criterium : het bouwontwerp moet verenigbaar zijn met de grondkleur 'agrarisch gebied'

- een esthetisch criterium: de schoonheidswaarde van het landschap mag niet in gevaar worden gebracht.

De bestreden bouwvergunning strookt met geen van beide criteria.

Verzoekende partij wenst vooreerst te benadrukken dat de bestreden bouwvergunning strijdig is met de bestemming agrarisch gebied.

De aanleg van een stapeloppervlakte voor bouwmaterialen en ander materieel kan bezwaarlijk bestempeld worden als een bouwontwerp ten behoeve van landbouwdoeleinden.

Waar de verwerende partijen in de memories van antwoord stellen dat aan dit bezwaar volledig wordt tegemoetgekomen door het opleggen van een groenscherm als bouwvoorwaarde, weze opgemerkt dat de Raad van State reeds meerdere keren stelde dat het louter voorzien in een groenscherm rond een storende constructie in een agrarisch gebied (...) of een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (...) niets afdoet aan de schending van het gewestplanvoorschrift 'agrarisch gebied'.

Ook in deze kan het groenscherm de onverenigbaarheid met het gewestplan niet wegnemen. Een groenscherm wijzigt het gebruik van het "omschermd" bouwontwerp niet.

Er is dus sprake van volstreekte onverenigbaarheid van de vergunde constructie met de agrarische bestemming.

Vermits het bouwontwerp niet voldoet aan het planologisch criterium, is een toetsing aan het esthetisch criterium zelfs niet nodig (...). Niettemin wenst verzoekende partij erop te wijzen dat ook de nadere aanwijzing 'landschappelijk waardevol gebied' geschonden wordt.

De Raad van State oordeelde reeds dat een stal, die opgetrokken moest worden in betonplaten, niet strookt met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied (...). A fortiori hoort een uitgestrekte betonnen stapeloppervlakte zeker niet in dergelijk gebied thuis.

Verzoekende partij voegt in bijlage bij onderhavige memorie twee luchtfoto's, waarop duidelijk te zien is welke impact de betonoppervlakte heeft op het karakter van het gebied.

Meteen valt de oppervlakte van de uitbreiding op, waardoor een flink stuk van het open gebied van de 'Leernsekouter' dreigt teloor te gaan. Tevens wijst verzoekende partij op de nabijheid van het Van Crombrugghe-kasteel met dreef en van de meanderende Leie.

Deze essentiële elementen van het landschappelijk waardevol karakter van het gebied worden in gevaar gebracht door de bestreden vergunning.

Het verplichten tot de aanleg van een groenscherm doet daar niets aan af. Deze verplichting wijst er integendeel op dat de overheid aannam dat de erkende schoonheidswaarde van het landschap door het bouwontwerp geschonden werd of alleszins geschonden dreigde te worden. In de bestreden akte wordt niet concreet aannemelijk gemaakt dat een groenscherm de grote, bezwarende ruimtelijke weerslag op het landschap tenietdoet (...).

In de bestreden akte wordt voorts uitdrukkelijk erkend dat geen enkele afwijkings- of uitzonderingsbepaling uit de stedenbouwreglementering de

vergunning kan verantwoorden. In het arrest Fauconnier en Wullus, nr. 43.162 van 3 juni 1993 oordeelde de Raad van State inderdaad dat de voorschriften van het 'mini-decreet' inzake uitbreiding van zonevreemde constructies enkel kunnen worden toegepast voor uitbreidingen in volume, en niet in oppervlakte (zoals een betonverharding). In latere arresten werd dit bevestigd (...).

De verwerende partijen menen echter te kunnen teruggrijpen naar een ander arrest van de Raad van State, waarin beslist werd dat de aanleg van een dienstweg op de eigendom van een bedrijf kon beschouwd worden als 'bestemmingsongevoelig', zodat een aanvraag voor dergelijke constructie niet diende getoetst te worden aan de voorschriften van het gewestplan (...).

De door de verwerende partijen gemaakte parallel is in deze echter ver te zoeken (zie tevens het tweede middel).

Met de heer Auditeur (...) stelt verzoekende partij vast dat de feitelijke omstandigheden erop wijzen dat van dit arrest geen gebruik kon gemaakt worden om de bestreden vergunning af te leveren.
(...).";

Overwegende dat de tussenkomende partij in het verzoekschrift tot tussenkomst doet gelden wat volgt :

"Er weze gesteld dat het bedrijf van tussenkomende partij gelegen is niet alleen in het woongebied doch eveneens deels in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De Gemachtigde Ambtenaar in zijn advies van 12.08.1993 heeft op een zeer duidelijke en gemotiveerde wijze de strijdigheid met de bestemming van het Gewestplan afgewezen gelet het feit dat het hier om een bestemmingsongevoeligheid gaat van de reeds aangelegde betonverharding.

In dit verband kan niet genoeg verwezen worden naar de motivering ter zake in de bouwvergunning alwaar duidelijk is gesteld dat :

(...)

Dat als gevolg hiervan door de Gemachtigde Ambtenaar een grondig onderzoek wordt gedaan van de bouwaanvraag en de daarmee verband houdende vorige dossiers werden onderzocht en na een nieuw onderzoek ter plekke een reeks vaststellingen werden gemaakt die de concrete elementen aangeven waarop hij zich steunde om tot de conclusie te komen een gunstig advies te mogen verlenen voor de regularisering van de betonverharding. In dit verband moge verwezen worden naar de talloze vaststellingen die 'expre(s)is verbis' alle werden aangehaald in de bouwvergunning dd. 17.08.1993 en dewelke hierboven (...) uitdrukkelijk zijn overgenomen.

(...).";

Overwegende dat in de laatste memories geen bijkomende elementen meer worden bijgebracht;

Overwegende dat de thans bestreden vergunning strekt tot regularisatie van een betonverharding op een perceel gelegen te Deinze, Engelhoekstraat 1, kadastraal bekend Sectie A, nr. 244d; dat aldus de regularisatie wordt beoogd van een niet-vergunde oppervlakte in beton en van niet-vergunde kanalen voor waterafvoer op het perceel 244d; dat op grond van de overgelegde

plannen deze betonverharding in redelijkheid niet kan worden gekwalificeerd als een "private weg", maar als een betonoppervlakte - met vrij rechthoekige afmetingen - die is aangelegd in functie van het bedrijf en erin is geïntegreerd; dat deze parking een bepaalde economische bestemming heeft en aldus participeert aan de bestemmingen die in de plannen van aanleg worden vastgesteld; dat de vergunde betonverharding dan ook dient te worden getoetst op zijn verenigbaarheid met de in de plannen van aanleg aan het gebied gegeven bestemming;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het perceel volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone 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 ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de landschappelijke 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, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen":

Overwegende dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen; dat hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat het de Raad van State niet toekomt zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwontwerp met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole wel bevoegd is aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop zijn haar beoordeling heeft gesteund correct heeft vastgesteld en of zij, op

grond van die feiten, in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning verwijst naar de bouwaanvraag, naar de stedenbouwwet, naar artikel 90 van de gemeentewet, naar het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen; dat zij vervolgens overweegt dat het betrokken perceel niet gelegen is binnen de grenzen van een bij koninklijk besluit of bij besluit van de Vlaamse Gemeenschapsminister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde verkaveling; dat zij vervolgens verwijst naar "de algemene bouwverordening(en)" en het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar integraal overneemt; dat ten slotte de gevraagde vergunning in een enig artikel wordt verleend;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen geen eigen motivering in de bestreden beslissing geeft; dat het evenmin heeft aangegeven de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat overigens evenmin is uitgegaan van de toetsing aan de planningsvoorschriften, tot de zijne te maken; dat de bestreden beslissing geen enkele formele motivering bevat; dat het de Raad van State derhalve niet mogelijk is na te gaan of de vergunningverlenende overheid terecht tot het besluit is kunnen komen dat de afgifte van de gevraagde vergunning de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt; dat dit middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 17 augustus 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze waarbij aan de n.v. MORTI de regularisatievergunning wordt gegeven voor betonverharding op een perceel gelegen te Deinze, Engelhoekstraat 1, kadastraal bekend Sectie A, nr. 244d en het daaraan voorafgaand gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 12 augustus 1993.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 74,37 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig januari 2004, 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.