

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 138.245 van 9 december 2004.
in de zaak A. 153.715/X-11.960.**

In zake : Gerd ROMBOUTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. LACHAERT,
kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
Hundelgemsesteenweg 166, bus 5-6

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

de gemeente KRUISSHOUTEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en
B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Visserij 157 A.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Gerd ROMBOUTS op 13 juli 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 28 mei 2004 van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij aan het gemeentebestuur van Kruishoutem de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitvoeren van "verbeteringswerken toegang containerpark" te Kruishoutem, Sint- Elooiskeer, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nrs. 317 en 320;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 september 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 oktober 2004, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 29 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. VAN BOGAERTS die, loco Advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat J. VANSTIPPELEN die, loco Advocaat B. ROELANDTS verschijnt voor de tussenkomen partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de gemeente KRUISHOUTEM met een verzoekschrift van 10 augustus 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het gemeentebestuur van Kruishoutem op 19 januari 2004 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor "verbeterswerken aan de toegang van het containerpark" te Kruishoutem, Sint-Elooiskeer, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nrs. 317 en 320; dat de aanvraag beoogt het terrein te vergroten door de afsluiting te verplaatsen waardoor de verharding langs de straatzijde met circa 4 m kan worden uitgebreid en een bijkomende uitrit kan worden gerealiseerd; dat tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag één collectief bezwaarschrift wordt ingediend, dat is medeondertekend door verzoekende partij; dat het college van burgemeester en schepenen op 9 januari 2004 de ingediende bezwaren heeft onderzocht en als ongegrond heeft verworpen; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij besluit van 30 maart 2004 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat hij bij besluit van 28 mei 2004 zijn voormeld besluit van 30 maart 2004 heeft ingetrokken "om volgende reden : het containerpark is niet gelegen binnen een goedgekeurd BPA. De

verwijzing in de stedenbouwkundige vergunning dd. 30/03/2004 naar de bestemmingsvoorschriften van een BPA is derhalve niet terecht."; dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij besluit van dezelfde datum de gevraagde stedenbouwkundige vergunning opnieuw heeft verleend;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voormeld artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker in een enig middel de schending aanvoert van "de wet", van 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 -hierna : het koninklijk besluit van 28 december 1972-, van de beginselen van behoorlijk bestuur, het redelijkheids-, het zorgvuldigheids- en het evenredigheidsbeginsel; dat verzoeker dit middel uiteenzet als volgt :

"Eerste onderdeel.

Het staat onbetwistbaar vast dat de huidige bouwaanvraag zoals de vorige in feite strekt tot het realiseren van een uitbreiding van het bestaande containerpark op het kadastraal perceel 320B.

De stedenbouwkundige zonering wordt bepaald door het gewestplan, waar dit het perceel in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied voorziet.

Trouwens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar duidt dit zelf in zijn overwegend gedeelte aan :

'de aanvraag is volgens het gewestplan OUDENAARDE gelegen in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied'.

'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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een 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 op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een uitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m 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 de landbouw- en bosgebieden.

Landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.'

In een landschappelijk waardevol agrarisch gebied kan conform de bepalingen van art. 15.4.6.1 van het KB van 28/12/1972 op de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen geen gemeenschaps- of openbare nutsvoorziening worden gerealiseerd, zelfs niets worden gewijzigd.

Daaruit volgt dat deze aanvraag tot feitelijke uitbreiding van het containerpark niet bestaanbaar is met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied nu daartoe een geëigende zonering in het KB van 28/12/1972 wordt voorzien, m.n. de zone voor gemeenschapsuitrusting of openbare nutsvoorzieningen.

De vraag of een inrichting of een activiteit bestaanbaar is met de stedenbouwkundige bestemming van het desbetreffend gebied, dan wel omwille van de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de exploitatie van dergelijke inrichting en dient ondergebracht te worden in een ander bestemmingsgebied, is een feitenkwestie.

Er dient niet enkel rekening gehouden met de objectieve hinderlijkheid van de inrichting doch ook met het eigen karakter van het desbetreffend gebied. Een landschappelijk waardevol agrarisch gebied is ongetwijfeld gevoeliger voor hinder dan een zone voor gemeenschapsuitrusting of openbare nutsvoorziening waar dergelijke inrichting thuis hoort.

Hoefte het benadrukt dat op een dergelijk containerpark langdurig en intensief gewerkt wordt met allerlei machines en installaties. Eveneens zal er zeer frequent lawaai zijn van aan- en wegrijdende auto's, toeslaande autodeuren enz. Bovendien zijn daar verschillende gemeentearbeiders tewerkgesteld. Tenslotte verspreidt de uitbreiding van het containerpark, waar allerlei groenafval en verhakseld hout zal gestapeld worden, ongetwijfeld veel geur en stof.

Dit containerpark heeft een intrinsiek hinderlijk en storend karakter.

Dit is des te meer zo daar dit containerpark in de onmiddellijke nabuurt ligt van een aantal woningen, zoals blijkt uit de fotoreportage.

Rekening houdende met de maten en de inplanting van het uit te breiden containerpark staat het vast dat deze het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zal domineren en winter en zomer het uitzicht van de naburen negatief zal beïnvloeden. Zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het uitzicht zal gevoelig verminderen.

Zelfs wanneer een groenscherm door de Gemeente KRUISHOUTEM wordt geplant om het containerpark enigszins te verbergen, kijkt verzoekster iedere dag op een onnatuurlijke muur van groen.

Door in die omstandigheden toch aan te nemen dat de bouwaanvraag bestaanbaar is met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de bouwvergunning, - zelfs voor een beweerde wijziging binnen het vergunde containerpark (in casu de vergroting van de verharde oppervlakte) -, toe te staan, schendt het bestreden besluit artikel 15.4.6.1 van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen.

Tweede onderdeel.

Bovendien wordt zowel in het advies van de gemeente als in het bestreden besluit over het hoofd gezien dat de feitelijke en juridische uitbreiding van het containerpark op zeer korte afstand van de onmiddellijke bebouwde omgeving, in casu de residentiële woningen, wordt gebouwd. Deze feitelijke en juridische uitbreiding bestaat in het verharderen van de strook grond, gelegen tussen het bestaande containerpark en de openbare weg (Sint-Elooiskeer), die aldaar een bocht maakt. M.a.w. de binnenzijde van de bocht wordt verhard en brengt het containerpark dus dicht bij de residentiële woningen. Onder de mom van een aanvraag tot het vergunnen van een betere toegankelijkheid van het containerpark wordt in feite en in rechte een uitbreiding van het bestaande containerpark gerealiseerd en vergund.

Deze is dus evenmin verenigbaar met de omgeving.

Omtrent de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving, stelt de omzendbrief d.d. 08/07/1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (...) het volgende:

De beoordeling van de verenigbaarheid van een inrichting met de onmiddellijke omgeving moet nauwkeurig en concreet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van (de uitbating van) het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk. Daarbij moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving zoals : de aard, het gebruik en de bestemming van de gebouwen op open ruimten in de omgeving.

Bovendien is dit containerpark en zijn uitbreiding in het geheel niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

In casu blijkt dat de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats bestaat uit aan de ene zijde een prachtige open kouter waarnaast zich een beperkt containerpark van de Gemeente KRUISSHOUTEM bevindt, gelegen aan de openbare weg (Sint-Elooiskeer), aan de andere zijde van de straat bevinden zich diverse residentiële woningen, o.m. deze van verzoekster.

De feitelijke uitbreiding van het containerpark geschiedt aan de straat op het perceel nr. 320, terwijl dit containerpark van de eigendom van mijn verzoekster wordt gescheiden door een zeer smalle straat (Sint-Elooiskeer) met een breedte van 4 m. De aanleg van het containerpark maakt het geheel tot een vloek op de mooie omgeving. Inderdaad nu heeft verzoekster een prachtig zicht op het dorpscentrum van KRUISSHOUTEM, m.n. op de kerk en omgeving, zoals blijkt uit de overgelegde fotoreportage. Bovendien past het containerpark en zijn uitbreiding door zijn omvang niet in de omgeving.

Doordat gemeenschapsuitrustingen van die omvang en met die hinder normaal niet gebouwd worden in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, blijft de ruimtelijke impact van het gebouw overweldigend en in disharmonie met omgeving. Bovendien zullen de burens (waaronder verzoekster) zowel van in hun woning als van uit hun tuin dagelijks geconfronteerd worden met het containerpark dat het pittoreske uitzicht van de omgeving volledig zal verstoren. Verzoekster is een prachtig zicht op de uitgestrekte in de richting van het dorp dalende kouter kwijt nu zich aan de andere zijde van de smalle straat een containerpark en vooral uitbreiding bevindt, respectievelijk zal bevinden. Daardoor zal zowel voor de burens als voor verzoekster de kwaliteit als de kwantiteit van hun uitzicht gevoelig verminderen. Wegens de beperkte afstand van het uit te breiden containerpark tot de eigendom van verzoekster zal deze zeker te lijden hebben onder de activiteiten, waarvoor dit containerpark is bestemd, alsook onder het lawaai van voertuigen die heen en weer rijden naar het containerpark, alsook onder de geurhinder.

Vandaar dat het onbetwistbaar is dat het containerpark zowel door zijn omvang, zijn inplanting, zijn vormgeving, zijn materiaalkeuze en zijn uitzicht als door zijn functie in het geheel niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Het besluit is derhalve dat de feitelijke uitbreiding van het containerpark de draagkracht van de onmiddellijke omgeving ruimschoots overschrijdt.

Het staat vast dat de overheid in die omstandigheden niet in redelijkheid tot het besluit kan komen dat de op te richten uitbreiding van het containerpark verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Door de bouwvergunning toe te staan schendt het bestreden besluit het artikel 15.4.6.1 van het KB van 28/12/1972

Derde onderdeel.

Het redelijkheidsbeginsel brengt met zich mee dat de overheid, ook wanneer zij in beginsel vrij oordeelt, rekening houdt met de verschillende af te wegen belangen. in casu de economische belangen van de bouwheer versus de belangen van de buurtbewoners.

In casu heeft het gemeentebestuur manifest geen rekening gehouden met de belangen van de buurtbewoners door in de hiervoren geschetste omstandigheden aan te nemen dat het containerpark en zijn uitbreiding bestaanbaar is met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Alleszins is toch de reden, hiervoor aangehaald, kennelijk onredelijk om aan te nemen dat de vergunde bouwwerken bestaanbaar zijn met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied of verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Het beginsel van de zorgvuldigheid houdt in dat de overheid rechtmatig de verwachtingen van de bestuurder niet te zeer mag frustreren(...).

Deze verplichting sluit aan bij de vereiste van de bepalingen van het KB d.d. 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen dat de zones met landschappelijk waardevol agrarisch karakter gebieden zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

Dit mocht bij verzoekster terecht het vertrouwen opwekken dat de overheid niet zo nonchalant en lichtzinnig zou omspringen met dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Daar de omgeving op het ogenblik dat verzoekster haar eigendom aankocht, nog niet bezwaard was met enige hinderlijke activiteit en, rekening houdende met het feit dat de bestaande open bebouwing gelegen is op percelen die dicht bij elkaar aansluiten, mocht verzoekster er op rekenen dat de overheid het rustig karakter van de omgeving maximaal zou beschermen.

De schade die verzoekster ervaart door het vergunnen van een uitbreiding van een containerpark, is dan ook onrechtmatig.

Tenslotte is er ook nog het evenredigheidsbeginsel. Dit houdt in dat er een zeker evenwicht moet bestaan tussen de feiten en de maatregelen (bvb. ook in tuchtzaken).

Inzake ruimtelijke ordening heeft het evenredigheidsbeginsel tot gevolg dat naarmate een project groter is, er des te meer rekening wordt gehouden met de plaatselijke aanleg.

Een andere factor dan de grootte is ook de ligging van de constructie. Door de uitbreiding van dit containerpark wordt de factor grootte zeer belangrijk.

Hier ligt de constructie midden in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.";

Overwegende dat het middel in zijn drie onderdelen is gesteund op de stelling dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend met schending van de bepalingen van artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972, dat bepaalt dat de landschappelijke waardevolle gebieden gebieden zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen, en dat in deze gebieden alle handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming -in casu agrarisch gebied- voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

Overwegende dat het bestreden besluit, na te hebben vastgesteld dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan

Oudenaarde zijn gelegen in landschappelijk waardevol gebied, waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 gelden, en dat de aanvraag principieel in strijd is met het van kracht zijnde plan, meer bepaald omdat het geen agrarisch of para agrarisch bedrijf betreft, de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend op grond van de "afwijkingsbepaling" van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, dat bepaalt dat bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen ook buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden kunnen worden toegestaan, voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied; dat het bestreden besluit zijn wettelijke grondslag blijkt te vinden, niet in de bepalingen van artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972, waarvan de schending wordt aangevoerd, maar van artikel 20 van hetzelfde besluit; dat, zoals de verwerende en de tussenkommende partij terecht stellen, verzoekende partij niet aanvoert dat het bestreden besluit is genomen met schending van de bepalingen van genoemd artikel 20; dat het middel op het eerste gezicht juridische grondslag mist; dat het middel niet ernstig is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente KRUISSHOUTEM in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen december 2004, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.