

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 166.319 van 27 december 2006
in de zaak A. 175.580/X-12.973.**

In zake : 1. Filip CUYLE,
 2. Angela VAN HECKE,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat M. KIEKENS,
 kantoor houdende te 1082 BRUSSEL,
 Dr. Schweitzerplein 18

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

tussenkommende partij :

Francis KESTEMONT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. DAEM,
kantoor houdende te 1750 LENNIK,
Karel Keymolenstraat 22.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Filip CUYLE en Angela VAN HECKE op 4 augustus 2006 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 30 mei 2006 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar, doch houdende afgifte van de gedeeltelijke voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan Francis KESTEMONT voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen en waterreservoir als uitbreiding bij een bestaand landbouwbedrijf te Lennik, Grote Vijverselenweg, op een perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 146e/g en sectie E, nr. 42d;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 2 oktober 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 oktober 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. KIEKENS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat G. HAVET die loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. ALEXANDER die loco Advocaat G. DAEM verschijnt voor de tussenkomen- de partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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 Francis KESTEMONT met een verzoekschrift van 22 augustus 2006 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de cvba KESTEMONT, een bedrijf dat gespecialiseerd is in biologische groententeelt, eigenaar is van diverse bedrijfsterreinen gelegen te Lennik aan de Grote Vijverselenweg; dat zij op 22 mei 2000 een positief stedenbouwkundig attest nr. 2 heeft verkregen voor het bouwen van een nieuw serrecomplex, als uitbreiding van de bestaande bedrijfszetel; dat de inplanting van het serrecomplex is voorzien aan de overzijde van de straat waar het bestaande bedrijfsgebouw is gelegen; dat deze gronden volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat ze niet zijn gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat de cvba KESTEMONT op 21 december 2000 bij het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik een aanvraag heeft ingediend tot

het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een serre met loods en waterreservoir; dat de oppervlakte van de op te richten serre 9.975 m² bedraagt, met daarbij nog eens 455 m² verhardingen; dat tijdens het openbaar onderzoek 29 bezwaarschriften worden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 9 maart 2001 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat de gemachtigde ambtenaar op 23 juli 2001 ook ongunstig heeft geadviseerd; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 3 augustus 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd; dat de cvba KESTEMONT op 12 september 2001 beroep heeft ingesteld tegen voormeld weigeringsbesluit bij de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat de bestendige deputatie bij besluit van 7 maart 2002 het beroep van de cvba KLESTEMONT heeft ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat de gemachtigde ambtenaar op 23 april 2002 beroep heeft ingesteld tegen voormeld besluit van 7 maart 2002 van de bestendige deputatie bij de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening; dat de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 22 november 2002 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft verworpen; dat de eerste verzoekende partij tegen voormeld besluit van 22 november 2002 beroep heeft ingesteld bij de Raad van State; dat de Raad van State bij arrest nr. 121.760 van 16 juli 2003 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de verleende vergunning heeft bevolen; dat de Raad van State bij arrest nr. 155.604 van 24 februari 2006, zoals verbeterd bij arrest nr. 157.812 van 21 april 2006, voormeld ministerieel besluit van 22 november 2002 heeft vernietigd; dat de diensten van de administratie van de minister op 7 april 2006 een plaatsbezoek hebben uitgevoerd, naar aanleiding waarvan foto's van de omgeving werden genomen; dat de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening bij het thans bestreden besluit van 30 mei 2006 het door de gemachtigde ambtenaar ingestelde beroep gedeeltelijk heeft ingewilligd en de gevraagde vergunning gedeeltelijk en voorwaardelijk heeft verleend; dat meer bepaald het op de bouwplannen aangeduide gedeelte "A" van de serres (dat het meest in de nabijheid van de woning van de eerste verzoekende partij is gelegen) uit de vergunning wordt gesloten, waardoor ook het groenscherm dat aan die zijde was voorzien dient verplaatst te worden;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot de 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 artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers de schending aanvoeren van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, van artikel 11 en artikel 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de omzendbrief van 8 juli 1997 en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Overwegende dat verzoekers in het middel uiteenzetten wat volgt:

"Overwegende dat het perceel waarop de betwiste vergunning betrekking heeft, volgens het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vastgelegd bij K.B. van 7 maart 1977, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Dat de bepaling van artikel 15.4.6.1 van het K.B. van 28 december 1972 beperkingen oplegt aan deze gebieden met het oog op de ontwikkeling of de bescherming van het landschap van het betrokken gebied.

Dat hoewel in deze gebieden niettemin alle werken en handelingen toegelaten zijn die in overeenstemming zijn met de bestemming als agrarisch gebied, deze werken en handelingen slechts kunnen worden vergund op voorwaarde dat ze de schoonheidswaarde van het gebied niet in het gedrang brengen.

Dat op grond van de nadere aanwijzing 'landschappelijk waardevol gebied' er derhalve bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag in een dergelijk gebied twee voorwaarden gelden, te weten een planologische en een esthetische.

Dat het planologisch criterium betrekking heeft op de vraag of de vergunningsaanvraag in overeenstemming is met de in grondkleur aangegeven bestemming van het gebied ; dat het esthetische criterium betrekking heeft op de vraag of de werken of handelingen waarvoor vergunning wordt gevraagd, te verzoenen is met de schoonheidswaarde van het aanwezige landschap.

Overwegende dat uit hoofde van de wettelijke motiveringsplicht het Ministerieel Besluit de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze motieven afdoende moeten zijn.

Dat na vernietiging van het Ministerieel Besluit van 22 november 2002 het Ministerieel Besluit van 30 mei 2006 hoofdzakelijk de motieven reeds vermeld in het vernietigd Besluit van 22 november 2002 herneemt en slechts in zeer beperkte mate overwegingen aan het Besluit toevoegt in een poging de eerder vernietigde vergunning alsnog te verantwoorden.

Dat in het Besluit van 30 mei 2006 vergeleken met het Besluit van 22 november 2002 navolgende overwegingen worden toegevoegd:

- onder het punt 9° wordt bevestigd dat elke bestaande vestiging van een grondgebonden bedrijf buiten het woongebied de noodzakelijke ontwikkelingskansen moet kunnen krijgen.
- onder het punt 11' wordt gesteld:
'Belangrijke elementen zijn onder meer het uitzicht van het bewuste landschappelijke waardevol agrarisch gebied, in welke mate het al dan niet

bebouwd is, hoe omvangrijk de bebouwing is of welke ruimtebeslag ze inneemt, en welke functie ze heeft. De inplanting of de uitbreiding van een bedrijf is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dus niet uitgesloten. Het is echter wel evident dat de zorg voor de open ruimte en de landschappelijke kwaliteiten sterker doorwegen bij de beoordeling van een project in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (zowel voor een nieuwe inplanting als voor een uitbreiding'.

- onder punt 12° worden de modaliteiten van het uit te voeren groenscherm hernomen met de bedenking dat deze modaliteiten voldoende voorwaarden bevatten om de uitvoering van het groenscherm te waarborgen.
- onder punt 15° vermeldt het Besluit:
'Uit navraag bij de gemeente blijkt dat de zes woningen aan de Trontingenstraat (waar de achterzijde van de nieuwe serres op aansluit) ofwel oude woningen betreffen van voor de stedenbouwwet ofwel woningen die in toepassing van de opvulregel zijn gebouwd. Het zou niet van een goed ruimtelijk ordeningsbeleid getuigen om in agrarisch gebied prioriteit te geven aan zonevreemde woningen en daardoor de uitbreiding van een zone-eigen bedrijf te weigeren'.
- onder punt 22° vermeldt het Besluit:
'Uit plaatsbezoek d.d. 7 april 2006 blijkt dat het bedrijf in een structureel aangetast gebied gesitueerd moet worden : de omgeving kan niet meer als een eenheid worden afgelezen. Verschillende activiteiten en functies bestaan hier immers naast en door elkaar, er is een mix van gebouwen wat betreft hun omvang en typologie. Het bestaande bedrijf ligt aan de ene kant van de weg, de beoogde uitbreiding aan de andere kant. Het bestaande bedrijf heeft een breedte aan de straat van 380 meter (serres, inclusief tunnels) en een diepte van 120 meter. Deze bestaande serres liggen hoger dan het straatniveau en zijn door een talud van de weg gescheiden, waardoor ze in feite niet erg opvallen in het straatbeeld. De uitbreiding zelf, aan de overzijde van de weg, zal quasi gelijk met het straatniveau ingeplant worden. Rechts van de beoogde uitbreiding zijn drie eengezinswoningen gesitueerd, telkens bestaande uit een bouwlaag met zadeldak. Verderop, ten zuiden van het bedrijf, op circa 100 meter zijn nog een aantal woningen gelegen. De dorpskom van Sint-Martens-Lennik is ten westen van het bedrijf gelegen, op circa 1km in vogelvlucht. Ten oosten van het bedrijf zijn eveneens woningen gesitueerd, gelegen aan de Trontingenstraat, de tuinen van deze woningen zouden grenzen aan de achterzijde van de beoogde serre. Deze woninggroep (een zevental woningen) bestaat zowel uit oude woningen als uit nieuwbouwwoningen. Achteraan op deze percelen komen ook groenaanplantingen (struiken en bomen) voor.
- onder punt 23° vermeldt het Besluit:
'De omgeving kan niet beschreven worden als een gaaf open landschap waarbij dit serrebedrijf een grote impact heeft op de beleevingswaarde van de streek. Het reliëf is glooiend, en wordt gekenmerkt door struiken, bomenrijen en - groepen, her en der in de omgeving. Daarom zijn er ook geen grote vergezichten, maar hier en daar doorkijken door het landschap. De inplanting van het serrebedrijf zal hierop geen negatieve impact hebben, vermits deze niet gelegen is op het hoogste punt van de omgeving en afgeschermd wordt, enerzijds door de reeds bestaande struiken en bomen in de omgeving, anderzijds door de groenaanplantingen die zullen gerealiseerd worden in functie van het groenscherm rond de serre. Door de aanwezige struiken en bomen in het landschap, wordt deze plek niet ervaren als een geheel open landschap, het landschap varieert telkens naargelang de plaats waar men wandelt. Het geplande groenscherm rond de te realiseren serres vormt hier eerder een aanvulling op dan een anomalie te betekenen'.

Overwegende dat de aanvullende motivering er op neerkomt te stellen dat, hoewel de litigieuze percelen gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dit gebied op vandaag niet als waardevol kan worden ervaren gelet op de in de omgeving aanwezige bebouwing en aanplantingen derwijze dat het uit te breiden serrebedrijf geen negatieve impact heeft op het gebied.

Overwegende dat het Ministerieel Besluit van 30 mei 2006 onmiskenbaar de principes zoals bevestigd bij de omzendbrief van 8 juli 1997 miskent.

Overwegende dat de motivering van het Ministerieel Besluit van 30 mei 2006 hoofdzakelijk betrekking heeft op het planologisch criterium waar wordt verwezen naar het gunstig advies van de afdeling LAND, het gunstig advies op 26 januari 2002 uitgebracht door de dienst Infrastructuur van het Provinciebestuur en het voorwaardelijk gunstig advies op 22 januari 2001 uitgebracht door AQUAFIN.

Dat uit de motivering van het Ministerieel Besluit blijkt dat de minister zich bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag niet enkel steunt op de gegevens van het voorliggende bouwaanvraagdossier en de n.a.v. de aanvraag gegeven adviezen maar zich ter verantwoording van zijn beslissing ook steunt op het op 22 mei 2000 door het college van burgemeester en schepenen afgeleverd planologisch attest nr. 2 en hierbij ten onrechte stelt dat de voorliggende aanvraag 'gebaseerd is op dit stedenbouwkundig attest nr.2'.

Dat vooreerst moet worden opgemerkt dat het voorliggend project niet voldoet aan het stedenbouwkundig attest nr. 2 eertijds afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, zoals trouwens bevestigd door de Bestendige Deputatie in haar beslissing van 7 maart 2002; dat hoe dan ook het bestaan van een conform stedenbouwkundig attest nr. 2 de administratie niet ontslaat van de verplichting de conformiteit van de bouwaanvraag te toetsen aan het Gewestplan.

Dat een stedenbouwkundig attest nr. 2 uitdrukkelijk wordt verleend onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zal worden onderworpen in geval een aanvraag tot bouw- of verkavelingsvergunning wordt ingediend.

Dat een stedenbouwkundig attest dat gegevens inhoudt die in strijd zijn met de bestemming van een verordenend ontwerp gewestplan onwettig is. (...)

Overwegende dat ook bij de weerlegging van de 29 bezwaarschriften hoofdzakelijk het planologisch criterium van de zaak werd onderzocht terwijl de problematiek van de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap wordt ontweken.

Dat ter verantwoording van het afwijzen van alle bezwaarschriften van de omwonenden werd gewezen op het feit dat de woningen in de omgeving in agrarisch gebied liggen en bijgevolg zonevreemd zijn; dat het zonevreemde karakter van deze woningen evenwel niets afdoet aan hun wettelijk karakter; dat nu deze woningen gelegen zijn in de onmiddellijke nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied, zij er mogen op vertrouwen dat de schoonheidswaarde van dit landschap wordt beschermd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften ter zake.

Dat de CVBA KESTEMONT er zich bij de aankoop van deze percelen diende van bewust te zijn dat deze gelegen waren in waardevol landschappelijk gebied met alle beperkingen vandien, derwijze dat deze gronden niet geschikt konden worden bevonden voor de uitbreiding van haar bedrijf.

Overwegende dat de minister bij het betwiste besluit geheel ten onrechte het esthetische criterium ondergeschikt heeft gemaakt aan het planologische criterium.

Dat hier nuttig kan worden verwezen naar het arrest uitgesproken door de Raad van State (12de kamer) op 1 maart 2001(...).

Overwegende dat, hoewel uit de aanduiding als 'landschappelijk waardevol' geen algemeen verbod kan worden afgeleid, die aanduiding er in concreto wel

kan toe leiden dat op een bepaalde plaats niet kan worden gebouwd omdat anders afbreuk zou worden gedaan aan de esthetische waarde van het landschap.(...)

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar het door hem aangetekende beroep o.m. argumenteert als volgt : 'De inplanting van de uitbreiding is voorzien aan de overzijde van de straat waardoor zij onvoldoende aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen. De oppervlakte van het bedrijf na uitbreiding is zeer ruim zodat het moet aanschouwd worden als een agro-industrieel bedrijf. De omgeving heeft een vrij hoge landschappelijke waarde die wordt aangetast door deze uitbreiding'.

Dat het litigieuze perceel deel uitmaakt van een open landschap gelegen aan de rand van een woongebied en bestaande uit akkers, weiden en boomgaard, vrij van bedrijfsgebouwen van welke aard ook.

Dat de Minister niet kan worden gevolgd waar hij onder punt 22 en 23 van het Besluit poogt te ontkennen dat de omgeving, waar de werken worden gepland, een hoge landschappelijke waarde heeft.

Dat deze overwegingen volkomen in tegenspraak zijn met de motieven aangevoerd door de gemachtigde ambtenaar met het preadvies van de gemeente Lennik en met de objectieve gegevens van het dossier.

Dat de door conculanten in hun bundel gevoegde plannen en foto's de hoge landschappelijke waarde van het landschap bevestigen.

Dat de overwegingen weerhouden in het Ministerieel Besluit van 30 mei 2006 weinig geloofwaardig overkomen nu bij het Ministerieel Besluit van 22 november 2002 met betrekking tot dezelfde percelen en dezelfde bouwwerken onmiskenbaar erkend werd dat het landschap door de voorziene inplanting werd geschaad, dat om die reden een groenplan werd voorzien 'zodat de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk wordt beperkt'.

Dat aldus impliciet maar duidelijk werd erkend dat ondanks het voorzien van een groenschermbetreefing het landschap wordt geschonden ; dat conform de omzendbrief van 8 juni 1997 evenwel moet worden aangetoond dat de aanleg van het opgelegde groenschermbetreefing de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren ongeschonden bewaart.

Dat het duidelijk is dat aan deze voorwaarde niet is voldaan.

Dat de esthetische schade veroorzaakt door de inplanting van een dergelijk volumineus serrecomplex evident en belangrijk is.

Dat een groenschermbetreefing, uitgevoerd in streekeigen beplanting, de serre slechts ten dele aan het zicht onttrekt; dat in het winterseizoen overigens nauwelijks nog van scherm sprake is.

Dat de aanwezigheid van een dergelijk groenschermbetreefing geenszins van aard is om de impact van de serres op het omliggend landschap te minimaliseren.

Dat ondanks de aanwezigheid van een groenschermbetreefing, de schoonheidswaarde van het aanwezige open landschap ernstig wordt geschaad.

Dat de vergunning verlenende overheid in het vergunningsbesluit zelf de gegevens moet vermelden waarop zij steunt om aan te nemen dat aan de esthetische voorwaarden is voldaan; dat de Raad van State alleen rekening kan houden met de feiten en met de beoordeeling die in het besluit zijn opgenomen.(...)

Dat nuttig kan worden verwezen naar een analoge zaak waaromtrent de Raad van State uitspraak deed bij haar arrest nr. 66410 van 27 mei 1997.(...)

Dat in een landschappelijk waardevol gebied er niet enkel dient naar gestreefd te worden het bestaande landschappelijk karakter zoveel mogelijk te bewaren maar dat tevens aan landschapsontwikkeling moet worden gedaan ; dat de bouw van de litigieuze serres niet te verzoenen is met het verzekeren van de landschapsontwikkeling binnen dit landschappelijk waardevol gebied.

Dat de verwerende partij vruchteloos zal aanvoeren dat langs de ene kant van de weg reeds serres en een loods werden gebouwd en dat de huidige aanvraag gesitueerd wordt aan de overzijde van de weg om aan te tonen dat het zou gaan om een reeds aangetast gebied; dat de overweging als zou de bouwaanvraag betrekking hebben op een reeds aangetast gebied niet kan worden aangenomen alleen reeds omdat dit als zodanig niet als motief in de redengeving van het bestreden besluit is vermeld ; dat hoe dan ook uit de gegevens van het dossier blijkt dat het in casu geenszins gaat om een reeds aangetast gebied; dat de vergunning betrekking heeft op een open landschap; dat het enorme serrecomplex omgeven door een groenscherm het landschap in belangrijke mate wijzigt en derhalve strijdig is met de bepalingen van artikel 15 van het K.B. van 28 december 1972. (...);

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwterrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse 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 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, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen"; dat voormelde bepaling aan deze gebieden beperkingen opleggen met het oog op de ontwikkeling of de bescherming van het landschap van het betrokken gebied, dat met betrekking tot de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle gebieden deze moeten worden getoetst aan een tweevoudig criterium, met name enerzijds een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en anderzijds een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen ter vrijwaring van het landschap, dat de vergunningsverlenende overheid ertoe gehouden is de vergunning te weigeren indien zij tot de bevinding komt dat de gevraagde inrichting de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengt;

Overwegende dat de motiveringsverplichting opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, inhoudt dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn;

dat krachtens voornoemde bepaling enkel rekening kan worden gehouden met de motieven uiteengezet in het bestreden besluit;

Overwegende dat het de Raad van State niet toekomt zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij wel tot opdracht heeft aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, 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, met betrekking tot het voldaan zijn aan het esthetisch criterium, met name de overeenstemming van de aanvraag met de eisen ter vrijwaring van het landschap, het thans bestreden besluit samengevat is gesteund op volgende argumenten:

- uit een plaatsbezoek is naar voren gekomen dat het gebied als "structureel aangetast" moet worden beschouwd en "niet meer als een eenheid" kan ervaren worden;
- "de omgeving kan niet beschreven worden als een gaaf open landschap" waarop de serre een grote impact zou hebben, dit ook gelet op het feit dat de serre "afgeschermd" zal worden door zowel de reeds bestaande struiken en bomen "in de omgeving" als door nog te verwezenlijken aanplantingen die daarop een "aanvulling" zullen vormen;
- de modaliteiten van het uit te voeren groenscherm worden nader omschreven;
- "het zou niet van een goed ruimtelijk ordeningsbeleid getuigen om in agrarisch gebied prioriteit te geven aan zonevreemde woningen en daardoor de uitbreiding van een zone-eigen bedrijf te weigeren";
- door het schrappen van gedeelte "A" van de serres ontstaat meer ruimte ten opzichte van de perceelsgrens aldaar, om in die richting het groenscherm beter te kunnen uitvoeren;

Overwegende dat de verwijzing naar zonevreemde woningen en naar het plaatsbezoek waaruit naar voren is gekomen dat het gebied als "structureel aangetast" moet worden beschouwd -los van de vraag of dit inderdaad het geval is gelet op het standpunt ingenomen door de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig

advies van 23 juli 2001 en door het college van burgemeester en schepenen in zijn ongunstig preadvies van 9 maart 2001 en zijn weigeringsbeslissing van 3 maart 2001- op het eerste gezicht enkel aantonen dat de schoonheidswaarde van het landschap reeds is aangetast, doch niet dat de vergunde bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap aldaar niet nog verder zullen aantasten; dat dergelijke verwijzing geen verantwoording kan bieden om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten; dat daarenboven, ongeacht de bestaande feitelijke toestand, krachtens artikel 2, § 1, tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de gegeven gewestplanbestemming niet mag worden afgeweken tenzij in de gevallen en de vormen door dit decreet bepaald; dat een gewestplanbestemming evenzeer op de toekomst is gericht, zeker wanneer die bestemming ertoe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen; dat het bestreden besluit voorts in belangrijke mate is gesteund op de "afschermende" functie van de groenbuffer die voorzien wordt, en die zelfs als een "aanvulling" zou fungeren op de reeds aanwezige struiken en bomen "in de omgeving"; dat de verplichte aanleg van een groenscherm er aldus op het eerste gezicht lijkt op te wijzen dat de vergunningverlenende overheid zelf ervan uitgaat dat de schoonheidswaarde van het landschap door de ontworpen constructies wordt geschonden of alleszins geschonden dreigt te worden; dat het opgelegde groen-schermbolgens de goedgekeurde plannen bestaat uit 3 plantenrijen met een plantenafstand van 1,40 m bestaande uit afwisselend elen, wilg en sneeuwbes enerzijds, en "vulhout" (hazelaar, kornoelje, zoete kersen, sleedoorn, kardinaalsmuts, gelderse roos en vlier) anderzijds, op de middenste rij aangevuld met "hulphoutsoorten" (veldesdoorn, en haagbeuk); dat op het eerste gezicht niet aannemelijk is dat ingevolge de aanplanting van een dergelijk groenscherm met een maximum hoogte van 4,50m, dat, zoals verzoekende partijen terecht opmerken, blijkt te bestaan uit bladverliezende planten, de oprichting van een serre met een oppervlakte van ongeveer 5.325 m², een breedte aan de straat van 72 m, een diepte van 73,95 m en een nokhoogte van 5,10m, een loods met een breedte van 16 m, een diepte van 35 m en een nokhoogte van 5,10m met daarvoor een warm water tank met een diameter van 6m en een hoogte van 6,50m , een laadkaai en tien parkeerplaatsen, de bestaande schoonheidswaarde van het landschap niet aantast of dreigt aan te tasten; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers aanvoeren wat volgt:

"Overwegende dat verzoekers eigenaar zijn van de percelen die onmiddellijk grenzen aan het perceel waarop de betwiste vergunning betrekking heeft.

Dat zowel de woning als de tuin van eerste verzoeker achteraan uitzicht geeft op het litigieuze perceel.

Dat dit perceel thans een vrij uitzicht biedt, - vrij uitzicht dat door de voorgenomen werken (bouwen van serre en groenscherm) volledig zal verdwijnen.

Dat de woning van tweede verzoekster als het ware omringd wordt door het litigieuze perceel ; dat daar waar tweede verzoekster thans een vrij uitzicht heeft vanuit de woning en tuin, zij na uitvoering van de litigieuze werken volledig zal worden omringd door een metershoog groenscherm waarachter serres, loods en waterreservoir zijn ingeplant.

Dat het optrekken van de voorgenomen constructies en exploitatie van het bedrijf op dit perceel onvermijdelijk belangrijke zichthinder, geluidshinder en overlast met zich zal meebrengen en tevens oorzaak zal zijn van een aanzienlijke minderwaarde van de omliggende woningen.

Dat verzoekers na uitvoering van de voorgenomen werken zouden aankijken tegen een serre met een kroonlijsthoogte van vier meter en een nokhoogte van 5,10 meter, afgeschermd door een groen scherm aangebracht tot tegen de perceelgrens op een hoogte van minimum vier meter.

Dat verzoekers aan hun bundel navolgende documenten toevoegen die toelaten de realiteit van het berokkend nadeel te appreciëren :

- een luchtfoto van het landschap : deze luchtfoto laat toe vast te stellen dat in de onmiddellijke omgeving van de woningen van verzoekers het landschap bestaat uit akkers, weiden en boomgaard en aldus kan worden gekwalificeerd als een open landschap.
- een detail der stafkaart met aanduiding van de woningen van verzoekers en aanduiding van de plaats waar het serrecomplex met loods en waterreservoir wordt gebouwd : dit laat toe vast te stellen dat er vanuit de woning en tuinen van verzoekers een rechtstreeks zicht bestaat op het geplande serrecomplex.
- een uittreksel uit de stafkaart waarop de afstand van het litigieuze perceel tot de geklasseerde dorpskern van Gaasbeek kan worden afgelezen.
- een reeks foto's genomen vanuit de tuinen van verzoekers die aangeven dat verzoekers nu een open en vrij uitzicht hebben; een aantal foto's geven ook bij middel van een maatstok aan hoe hoog de nok van de serre zal reiken hetgeen toelaat vast te stellen dat beide verzoekers vanuit hun woning en tuin zullen aankijken tegen een glazen muur al naar gelang de seizoenen al dan niet aan het zicht onttrokken door een groenscherm.

Dat bij het litigieuze Ministerieel Besluit thans wordt geargumenteed dat het bedrijf KESTEMONT in een structureel aangepast gebied gesitueerd moet worden; dat de omgeving niet meer als een eenheid kan worden afgelezen ; dat de omgeving niet kan worden beschreven als een gaaf open landschap waar er geen grote vergezichten maar hier en daar doorkijken door het landschap zouden zijn.

Dat hiermee gepoogd wordt aan te tonen dat de uitbreiding van het bedrijf geen ernstige impact zou hebben op het bestaande landschap; dat deze beoordeling in tegenspraak is met het preadvies van de gemeente en het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Dat het volstaat de foto's van de omgeving en o.a. de luchtfoto van het landschap te bekijken om de reële impact van de uitbreiding van het bedrijf voor het landschap in haar geheel en voor de eigendommen van verzoekers in het bijzonder correct te appreciëren.

Dat naast deze zeer belangrijke visuele hinder de exploitatie van de serres ook geluidshinder en overlast voor gevolg zal hebben; dat naast de serres een loods

en laadvloer is voorzien; de exploitatie van de serres zullen uiteraard gepaard gaan met het aan- en afrijden van voertuigen, vrachtwagens en landbouwalaam.

Dat een dergelijke hinder als gevolg van de onmiddellijke ten uitvoerlegging van de aangevochten bouwvergunning, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is in de zin van artikel 17 van de wet (...)"

Overwegende dat alleszins tweede verzoekende partij met verwijzing naar de bij het verzoekschrift gevoegde plannen en foto's voldoende concrete en precieze gegevens bijbrengt die aannemelijk maken dat het oprichten van het betrokken serrecomplex met een oppervlakte van ongeveer 5.325 m², een breedte aan de straat van 72 m en een diepte van 73,95 m met een nokhoogte van 5,10 m, terwijl de hoogte van het opgelegde groenscherm slechts maximum 4,50 m bedraagt, ingeplant op enkele meters naast en achter haar eigendom, die haar het uitzicht dat zij thans geniet volledig ontnemt, haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat er derhalve geen reden is om over te gaan tot een onderzoek van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de eerste verzoekende partij;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Francis KESTEMONT in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 30 mei 2006 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar, doch houdende afgifte van de gedeeltelijke voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan Francis KESTEMONT voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen en waterreservoir als uitbreiding bij een bestaand landbouwbedrijf te Lennik, Grote Vijverselenweg, op een perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 146e/g en sectie E, nr. 42d.

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 zevenentwintig december 2006, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

J. BOVIN.