

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 170.653 van 27 april 2007
in de zaak A. 52.511/X-10.161.**

In zake : 1. de VZW BOTERSTRAATACTIECOMITE,
 gevestigd te Oudenaarde,
 Boterstraat 5,
 2. Marc OTTEVAERE,
 wonende te Oudenaarde,
 Boterstraat 5

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. Van Dievoet,
kantoor houdende te Brussel,
Boomstraat 14, bus 3.

tussenkomen de partij :

de NV EURANTEX, thans de NV DOMO OUDENAARDE,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. Bouve,
kantoor houdende te De Haan,
Mezenlaan 9.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de VZW Boterstraatactiecomité en Marc Ottevaere op 25 juni 1993 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 4 juni 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, houdende verwerping van het beroep ingesteld door de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 10 september 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep werd ingewilligd van de NV Eurantex tegen de stilzwijgende beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot weigering van de

vergunning voor de verbouwing, de uitbreiding of gedeeltelijke wederopbouw van een magazijn, de regularisatie en de aanleg van wegenis en parking aan de Boterstraat, Pruimelstraat en De Bruwaan te Oudenaarde, kadastraal gekend sectie B, nrs. 295c, 296c, 301a, 304b, 318d, 329a, 330b, 607v, 607c2 en 607;

Gelet op het arrest nr. 46.374 van 3 maart 1994 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de NV Eurantex in het administratief kort geding wordt ingewilligd en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 18 augustus 1994 ingediend door de NV Eurantex;

Gelet op de beschikking van 5 september 1994 die de tussenkomst van de NV Eurantex toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord en de toelichtende memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur W. Weymeersch;

Gelet op de beschikking van 21 februari 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 24 oktober 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 november 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van M. Ottevaere, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat T. De Ketelaere, die loco advocaat M. Van

Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat K. Bouve, die verschijnt voor de tussenkomen de partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur W. Weymeersch;

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

Overwegende dat de tussenkomen de partij op 4 juli 1991 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Oudenaarde een aanvraag indient tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor de verbouwing, de uitbreiding of gedeeltelijke wederopbouw van een magazijn, de regularisatie en de aanleg van wegenis en parking aan de Boterstraat, Pruimelstraat en de Bruwaan te Oudenaarde, kadastraal gekend sectie B, nrs. 295c, 296c, 301a, 304b, 318d, 329a, 330b, 607v, 607c2 en 607; dat de tussenkomen de partij met toepassing van -toentertijd- artikel 54, §1, tweede lid, in fine, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw op 6 juli 1992 tegen de stilzwijgende weigering hoger beroep instelt bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 10 september 1992 het beroep van de tussenkomen de partij inwilligt en onder andere stelt “dat volgens het decreet dd. 28.6.1984 kan afgeweken worden van de voorschriften van het gewestplan wanneer de uitbreiding gevraagd wordt van bedrijfsgebouwen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het decreet, gelegen zijn in de industriegebieden naar gronden in gebieden met een andere bestemming voor zover er geen bedrijfs-technisch geschikte uitbreidingsmogelijkheden bestaan in het betrokken industriegebied” en de toegelaten volumevermeerdering van 100% niet wordt overschreden; dat de gemachtigde ambtenaar op 19 oktober 1992 hoger beroep instelt bij de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden; dat in het kader van de beroepsprocedure een aantal adviezen worden uitgebracht; dat op 8 december 1992 onder meer het bestuur Ruimtelijke Ordening gunstig advies verleent; dat op 4 juni 1993 de Vlaamse

minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden het thans bestreden besluit neemt en het besluit van 10 september 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende de toekenning van een bouwvergunning aan de NV Eurantex bevestigt;

Overwegende dat de verzoekende partijen met betrekking tot hun belang opwerpen wat volgt :

“1. Eerste verzoekster verenigt omwonenden van het industrieterrein ‘De Bruwaan’ en eigenaars van de daaraan palende onroerende eigendommen, en werd opgericht met als maatschappelijk doel (...) :

‘Het vrijwaren, het in stand houden en het bevorderen van de leefkwaliteit van het leefmilieu in de nabijheid van het industrieterrein “De Bruwaan” te Oudenaarde - zoals dit op heden bij KB van 24.02.1977 is vastgelegd - alsmede het verdedigen van de rechten, van de eisen en van de belangen van de bewoners van en/of van zij die eigendom bezitten in de voornoemde buurt, onder andere door te onderhandelen met de overheid en andere betrokkenen en/of door het nemen van alle mogelijke maatregelen inclusief het instellen van rechtsgedingen met het oog op ondermeer het doen eerbiedigen van de terzake geldende wetten en het vorderen van gebeurlijke vergoedingen ter herstel van de door de leden persoonlijk geleden materiële en/of morele schade welke alsdan exclusief toekomen aan die leden.’

De bestreden beslissing strekt ertoe de industriezone ‘De Bruwaan’ op feitelijke en onwettige wijze uit te breiden in het voordeel van de N.V. Eurantex, met inname van 7 ½ ha waardevolle landbouwgrond, die voor de buurtbewoners en eigenaars tot op heden fungeerde als natuurlijke en noodzakelijke buffer tussen het industriegebied en de landelijke bewoning in het agrarisch gebied.

2. Tweede verzoeker woont sinds 1978 in de Boterstraat nr. 5, en wordt in zijn leefsituatie fel bedreigd door de expansiedrang van de N.V. Eurantex.

Zo de bestreden bouwvergunning zou worden uitgevoerd, verdwijnt daarenboven het waardevolle landbouwgebied aan de overzijde van de straat voor tweede verzoeker, en verschijnt voor zijn voordeel een grootschalig industrieel complex met een omvangrijke parking in de plaats.”;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij in de memorie van antwoord, respectievelijk het verzoekschrift tot tussenkomst, opwerpen dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het annulatieberoep aangezien er geen geïndividualiseerd verband bestaat tussen hen en de bestreden beslissing;

Overwegende dat de verzoekende partijen repliceren wat volgt :

“Het kan niet worden betwist dat beide beroepers voldoende belang kunnen laten gelden bij de nietigverklaring van de bestreden bouwvergunning.

Het verzoek tot schorsing uitgaande van beroepers werd door de Raad evenwel onder meer verworpen met verwijzing naar onderhandelingen die omstreeks mei 1990 - januari 1991 hebben plaatsgevonden tussen enkele buurtbewoners en het bedrijf, met als voorwerp een eerdere bouwaanvraag die naderhand geweigerd werd bij ministerieel besluit van 12 juni 1991, onder invloed van de gefundeerde bezwaren ingediend door de buurtbewoners. Deze besprekingen, die geresulteerd hebben in een ‘20-punten-programma’ en een ‘ontwerp-overeenkomst’, zouden afbreuk doen aan de te vervullen vereiste van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De gevoerde onderhandelingen laten echter het belang van beroepers om de vernietiging te vorderen van de bestreden bouwvergunning intact, dit om meerdere redenen.

Ten eerste is geen van beide vermelde documenten gedateerd of door eender wie ondertekend, zodat de herkomst en bindende waarde ervan sterk in vraag moet worden gesteld.

Ten tweede kan eerste beroepster als vereniging met rechtspersoonlijkheid onmogelijk gebonden geacht worden door een ontwerp-overeenkomst die opgesteld is geweest vóór haar ontstaan (oprichting v.z.w. op 23 maart 1991).

Ten derde is er het bestaan van de exploitatievergunning, afgeleverd door de bestendige deputatie op 15 juli 1993 (na het inleiden van het verzoek tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring), die het de N.V. Eurantex onomstotelijk mogelijk maakt te produceren in het nieuwe gebouw. Deze vaststelling doet de belangrijke punten 1 en 2 van het 20-punten-programma reeds volledig vervallen.

De vrijblijvende bewering van de N.V. Eurantex, dat in het gebouw niet zal worden geproduceerd, neemt niet weg dat produktie in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op basis van de vergunning mogelijk is.

Artikel 1 b van het vergunningsbesluit vergunt immers letterlijk onder meer ‘het uitbreiden (nog te bouwen) met : een 3e latexeerlijn (600 kW) en bijkomende latextanks’.

Ten vierde is het opvallend dat op het exemplaar van het ‘20-puntenprogramma’ dat de N.V. Eurantex in de schorsingsprocedure heeft medegedeeld, de punten 1 en 2 door haar duidelijk doorstreept zijn, waaruit dient afgeleid te worden dat de N.V. Eurantex deze belangrijke wensen niet wil aanvaarden.

Ten vijfde moet benadrukt worden dat beide documenten in nauwe relatie gezien moeten worden met het bouwplan dat toendertijd nog was ingediend, en waarvoor de minister bij ministerieel besluit dd. 12 juni 1991 de bouwvergunning heeft geweigerd.

Het bouwwerk waarvoor de N.V. Eurantex de bestreden bouwvergunning heeft verkregen heeft een volume dat maar liefst het drievoud bedraagt van wat toendertijd wettelijk en hypothetisch in aanmerking zou kunnen komen, zodat nu vanzelfsprekend andere uitgangspunten gelden.

In plaats van tegemoet te komen aan de wensen, heeft de N.V. Eurantex dus een nog veel ambitieuzer ontwerp opgemaakt, waarmee beroepers zich nooit konden noch zouden kunnen verzoenen.

En ten zesde tenslotte heeft ook de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg in het vonnis dd. 30 juni 1994 het relatieve belang van beide documenten terdege ingeschat, en werd terzake geoordeeld :

‘Overwegende dat verwerende partijen zich verschuilen achter de overeenkomst tussen de buurtbewoners en de N.V. Eurantex, en voorhouden dat de buurtbewoners hun akkoord hadden betuigd wat de voorgenomen bouwwerken en de exploitatie in die bouwwerken betreft; dat zij heden niet meer gerechtigd zijn de aantasting van het leefmilieu op te werpen;

Dat het vaststaat dat de besprekingen betreffende het bouwen en de exploitatie spaak zijn gelopen; dat in verband met het project van overeenkomst volgende opmerkingen moeten gemaakt worden : verwerende partijen hebben in verband met de ontvankelijkheidsvereiste van huidig geding opgeworpen dat het doel van de VZW alléén betrekking heeft op 'het verdedigen van de rechten, van de eisen en van de belangen van de bewoners van en/of van zij die eigendom bezitten in voornoemde buurt, o.a. door onderhandelen, het instellen van rechtsgedingen'; welnu, artikel 4 van die overeenkomst heeft tot doel : ‘de salubriteit van de omliggende woonhuizen...’, hetgeen duidt op privé-belangen; het doel nagestreefd door eiseres bestaat er in de eerste plaats in : ‘het in stand houden en het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu in de nabijheid van het industrieterrein...’; het doel door de VZW nagestreefd ligt anders dan hetgeen in de overeenkomst vermeld staat; ten overvloede voegen wij eraan toe dat een overeenkomst pas dan als geldig kontrakt te beschouwen is als partijen over alle bedingen in de overeenkomst hun akkoord hebben gegeven en de overeenkomst door alle partijen is ondertekend geworden; dat de overeenkomst niet is ondertekend geworden om reden dat geen akkoord werd bereikt over de wederzijdse eisen.

Overwegende dat het vaststaat dat de bouwvergunning werd aangevraagd om een gebouwencomplex op te richten op gronden gelegen in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied; dit wordt in de overeenkomst, naar dewelke verwerende partijen grijpen, als volgt uitgedrukt : ‘hierbij mag niet uit het oog verloren worden dat de bewuste gronden in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied liggen, dat zij voor de omwonenden een bufferzone moeten blijven uitmaken en de toegelaten uitbreiding uitermate uitzonderlijk tot stand is gekomen.’

Er kan dus geen redelijke twijfel bestaan omtrent het belang van beroepers”;

Overwegende dat de tussenkomende partij nog dupliceert dat de eerste verzoekende partij niets meer blijkt te zijn dan een eigenaars- of huurderssyndicaat, hetwelk enkel opkomt voor de belangen van haar leden, dat immers uit haar statuten blijkt dat zij niet openstaat voor iedereen, maar enkel voor eigenaars of huurders die in de onmiddellijke omgeving wonen, dat de eerste verzoekende partij de bundeling van individuele belangen van de leden van een vereniging verwart met het collectief belang van de leden en met het algemeen belang, dat de eerste verzoekende partij “niet het immaterieel ‘algemeen belang’ van het leefmilieu (al dan niet territoriaal beperkt) als vereniging waarbij elke geïnteresseerde kan aansluiten (onder voorwaarde van aanvaarding) noch een collectief ledenbelang [behartigt]”, dat zij daarentegen “opkomt voor de individuele en individualiseerbare rechten en belangen van haar leden” en derhalve niet op ontvankelijke wijze kan opkomen voor de eigen belangen van individuele leden, dat “verzoekers [...] geen rechtmatig belang [hebben] om op te komen tegen het principe van de uitbreiding van het bedrijf van de tussenkomende partij op die terreinen”, aangezien “zowel de eerste als de tweede verzoeker [...] in 1985 - toen Eurantex een deel van de gronden waarop de uitbreiding zich zou situeren aankocht van de stad Oudenaarde - zich uitdrukkelijk akkoord [hebben] verklaard met de aankoop en de aanwending ervan als industrieterrein”;

Overwegende, wat het belang van de eerste verzoekende partij betreft, dat verenigingen bedoeld bij de wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen, in rechte mogen optreden ter verdediging van het doel of de doeleinden waarvoor zij zijn opgericht; dat inzonderheid de milieuverenigingen, krachtens de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, over een persoonlijk vorderingsrecht beschikken bij de gewone rechtbanken; dat voor de Raad van State diezelfde milieuverenigingen in rechte kunnen optreden op voorwaarde dat zij de rechtspersoonlijkheid bezitten en mits te voldoen aan de voorwaarden die gelden voor alle andere fysieke en rechtspersonen, te weten doen blijken van een persoonlijk, rechtstreeks en geoorloofd belang alsmede van de vereiste

hoedanigheid; dat een milieuvereniging van de vereiste hoedanigheid en het nodige belang doet blijken wanneer de ingestelde vordering kan worden ingepast in het doel dat zij zich heeft gesteld, dit doel niet samenvalt met de behartiging van het algemeen belang zelf en evenmin samenvalt met het persoonlijk belang van de leden van de vereniging;

Overwegende dat uit de statuten van de VZW Boterstraatactiecomité blijkt dat haar primaire doelstelling is het vrijwaren, instandhouden en bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu in de buurt van het industrieterrein “De Bruwaan”, te Oudenaarde, zoals vastgelegd in het geldende gewestplan; dat zij met dat doel de omwonenden van het industrieterrein “De Bruwaan” en de eigenaars van de daaraan palende onroerende eigendommen verenigt; dat het bestreden besluit de verbouwing, de uitbreiding of gedeeltelijke wederopbouw van een magazijn, de regularisatie en de aanleg van wegenis en parking aan de Boterstraat, Pruimelstraat en De Bruwaan te Oudenaarde, kadastraal gekend sectie B, nrs. 295c, 296c, 301a, 304b, 318d, 329a, 330b, 607v, 607c2 en 607, vergunt; dat rekening gehouden met de ligging en de configuratie van het betrokken terrein, met de inplanting, de omvang van de geplande bouwwerken en hun bestemming, aangenomen dient te worden dat de bestreden beslissing ter plaatse de leefbaarheid en het landelijk woonklimaat, met andere woorden de kwaliteit van het lokale leefmilieu, in het gedrang kan brengen; dat het bestrijden van de betrokken bouwvergunning binnen het statutair doel van de vereniging kan worden ingepast; dat voorts de genoemde vereniging niet de behartiging nastreeft van een algemeen belang of van een belang dat voor iedereen kan gelden; dat zij een lokale milieuvereniging is met een beperkt geografisch werkingsgebied, die optreedt tegen eerder lokale beslissingen ter verdediging van een duidelijk gelokaliseerd en specifiek belang; dat dit belang niet bestaat in een loutere optelling of samenvoeging van individuele belangen van haar leden, maar in een belang dat voor alle leden van dezelfde aard is en dezelfde oorzaak of oorsprong heeft en dat, hoewel het misschien niet door ieder van hen met dezelfde intensiteit wordt gevoeld, toch aan allen gemeen is, saamenhorigheid schept en aanzet tot samenwerking op grond van solidariteit met het oog op een grotere doeltreffendheid; dat de verzoekende vereniging met haar annulatieberoep

zeker niet rechtstreeks de behartiging of verdediging van individuele belangen van haar leden beoogt; dat de omstandigheid dat luidens artikel 6, laatste lid, van haar statuten, de leden een “ideologie” moeten aankleven die volledig overeenstemt met het doel en de doeleinden van de vereniging en bovendien eigendom moeten bezitten, of woonachtig moeten zijn, of hun zetel moeten hebben gevestigd, of bij hun aanvraag tot lidmaatschap de duidelijke intentie moeten voorleggen om binnen het jaar eigenaar te worden of te komen wonen, in de nabijheid van het industrieterrein “De Bruwaan” te Oudenaarde, alleen maar van aard is de legitimiteit van de opdracht, op te komen ter verdediging van het collectief belang van de leden met betrekking tot het leefklimaat in de omgeving van het betrokken industrieterrein, te bevestigen; dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens gebrek aan belang alvast in die mate niet gegrond is;

Overwegende dat zij ook verworpen wordt, gezien vanuit de optiek van “de instemming met verkoop van percelen als industriegrond evenals verreikende gesprekken betreffende het 20-puntenprogramma”; dat, immers, de eerste verzoekende partij het rechtens vereiste belang niet kan worden ontzegd op grond van vroegere verklaringen en handelingen van een destijds opgerichte feitelijke vereniging; dat voorts niet wordt betwist dat de tweede verzoekende partij in de onmiddellijke nabijheid woont van het perceel waarvoor de bouwvergunning werd verleend en bijgevolg daardoor alleen reeds doet blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde vernietiging; dat het argument van de tussenkomende partij dat onder anderen de tweede verzoekende partij “in 1985 - toen Eurantex een deel van de gronden waarop de uitbreiding zich zou situeren aangekocht van de stad Oudenaarde - zich uitdrukkelijk akkoord [heeft] verklaard met de aankoop en de aanwending ervan als industrieterrein” hieraan des te minder afbreuk doet waar uit de bestreden beslissing en het administratief dossier blijkt dat de situatie sindsdien merklijk is veranderd en dat het bestreden bouwwerk onder meer een volume heeft dat maar liefst het drievoud bedraagt van wat toentertijd wettelijk en hypothetisch in aanmerking kwam voor het betrokken perceel;

Overwegende dat de exceptie van gebrek aan belang integraal wordt afgewezen;

Overwegende dat de verzoekende partijen in het verzoekschrift in een vierde middel de schending aanvoeren van artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna : stedenbouwwet), van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde en van artikel 15.4.6.1. van het koninklijk besluit 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen; dat zij doen gelden wat volgt :

“Doordat de bestreden beslissing de oprichting en regularisatie van industriële gebouwen en parkings toestaat in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan, daarbij stellende dat de terreinen geen agrarische functie meer zouden vervullen.

Terwijl luidens vermeld artikel van het KB van 1972 in dergelijk 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 in deze gebieden verder strikte beperkingen gelden 'met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen', en zij luidens de toelichting bij het gewestplan Oudenaarde 'voor de toekomst beschermd' dienen te worden.

En terwijl ook de esthetische vereisten niet vrijblijvend door het bestuur kunnen geïnterpreteerd worden, doch integendeel even dwingend zijn als de planologische vereisten [...].

En terwijl op de gronden waarop de uitbreiding gepland is nog op bedrijfsmatige wijze aan landbouw wordt gedaan, met name vlas wordt geteeld [...], zodat de bestemming van het gewestplan geenszins als achterhaald kan bestempeld worden.

En terwijl de ontworpen werken volstrekt onverenigbaar zijn met de planologisch vastgestelde bestemming van de zone en de specifieke kenmerken van de plaatselijke waardevolle omgeving, zodat deze zelfs middels het minidecreet onmogelijk vergund kunnen worden”;

Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord stelt dat “de betrokken landbouwterreinen waarop de uitbreiding is gepland, [...] door hun feitelijke ligging en omranding onttrokken [zijn] aan het totale landbouwgebied en deze terreinen [...] bovendien reeds gedurende jaren braak [liggen] en [...] geen enkele functie uit[oefenen] ten behoeve van eender welke agrarische bedrijvigheid”, dat derhalve de werken zoals voorzien in de bestreden

beslissing geen enkele afbreuk doen aan het esthetisch en landschappelijk karakter van het gebied;

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord het vonnis van 30 juni 1994 van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg aanhalen, hetwelk de strijdigheid van de vergunning en de bouwwerken met de bestemming van het gewestplan onderkent en bestempelt als een “kennelijke inbreuk” op de wettelijke voorschriften;

Overwegende dat de tussenkommende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst doet gelden dat de bestreden beslissing artikel 2 van de stedenbouwwet niet schendt en toelicht :

- “1. Verzoekers halen de redenering van de gemeenschapsminister uit zijn context door verkeerdelijk de indruk te geven dat de bouwvergunning werd afgeleverd louter en alleen omdat de terreinen geen agrarische functie meer vervullen;
De minister was van oordeel dat de goede ruimtelijke ordening niet werd geschaad ondermeer omdat de gronden geen agrarische functie meer hebben maar evenzeer omdat de feitelijke en visuele scheiding tussen het landschappelijk waardevol gebied en het industrieterrein zich eerder langs de Boterstraat dan langs de beek situeert;
2. Artikel 45 paragraaf 2 bevat geen dwingende criteria die bepalen of een aanvraag al dan niet de ruimtelijke ordening schaadt. Een appreciatie is derhalve toegelaten;
3. De in het administratief dossier aanwezige foto's tonen duidelijk aan dat de gronden geen landbouwfunctie meer hebben en dat de esthetiek door de inplanting niet zal worden geschaad;
4. De door de minister opgerichte adviescommissie besliste unaniem dat er visueel geen merkelijke verslechtering kan zijn door een vergunning van de gevraagde uitbreiding en dat het landschappelijk waardevol gebied meer is aangetast door de woningen van verzoekers dan door het op te richten gebouw;
5. Het minidecreet waardoor art. 79 Stedenbouwwet werd uitgevoerd laat precies afwijkingen op het gewestplan toe zodat een toepassing van dit artikel bezwaarlijk als onwettig kan beschouwd worden”;

Overwegende dat de tussenkommende partij in haar toelichtende memorie tot slot het advies van 31 maart 1993 van een commissie van wijzen, aangesteld door de bevoegde minister, aanhaalt; dat dit advies luidt als volgt :

“Wat is de impact, in het voorliggende geval, van de uitbreiding op de goede ruimtelijke ordening in de omgeving? In verband hiermee stelt de commissie vast :

- bij unanimité :
- * dat de gronden waarop de uitbreiding wordt gepland, thans (doch nog omkeerbaar) vermoedelijk door ingreep van de huidige eigenaar, een geheel vormen met het industriegebied door de aangebrachte aanplantingen enerzijds en de geplaatste afsluiting anderzijds (a);
- * dat het agrarisch landschappelijk waardevol gebied structureel is aangetast en dat zulks meer het geval is (gezien vanaf het industriegebied in de richting van de Boterstraat) aan de overzijde van de Boterstraat door de aanwezigheid in dat agrarisch gebied van zonevreemde elementen waardoor die zone zeer gefragmenteerd wordt, nl. residentiële bewoning (o.m. door de voornaamste bezwaarindieners), dan in het gebied waarop de uitbreiding is gepland tussen de gebouwen van de aanvrager en de Boterstraat, gezien aldaar nog een niet gefragmenteerd, homogeen agrarisch gebied aanwezig is dat nog voor een economische verantwoorde landbouwexploitatie zou kunnen in aanmerking komen terwijl zulk volledig uitgesloten wordt bij een gebeurlijke vergunning (b);
- * dat er visueel geen merkelijke verslechtering kan zijn door een vergunning van de gevraagde uitbreiding (c)”;

Overwegende dat krachtens het bepaalde in artikel 2, paragraaf 1, van de stedenbouwwet de overheid die moet beschikken op een aanvraag tot bouwvergunning ertoe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg en verbindende ontwerpplannen in acht te nemen; dat niet wordt betwist dat het betrokken perceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor de bestemmingsvoorschriften zijn neergelegd in de artikelen 11, 4.1., en 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; 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 de vraag is of de verwerende partij terecht tot de bevinding is kunnen komen dat de geplande inrichting de “goede ruimtelijke ordening van de plaats niet in het gedrang brengt”;

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 wettigheidsstoezicht wel bevoegd is aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop zij 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 verwerende partij in de bestreden beslissing het volgende overweegt :

“Overwegende dat de gevraagde uitbreiding van bedrijfsgebouwen in functie staat van een reeds lang ter plaatse gevestigde bedrijvigheid met een industrieel karakter; dat deze gebouwen in het industriegebied staan, en dat de huidige werken volgens het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, zich situeren in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in zulk gebied, overeenkomstig de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat aldaar de voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen; dat het uitbreiden met verdere industriële gebouwen in strijd is met deze planologische voorschriften;

Overwegende dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht hebben en bindend zijn zowel voor de vergunningverlenende overheid als voor de particulier die op een grond wenst te bouwen, en dat ervan slechts kan worden afgeweken bij wijze door de wet voorzien; dat bij uitzondering, volgens artikel 79 van de gewijzigde stedenbouwwet zoals ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag strekt tot ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen op dezelfde plaats, of tot het herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan, dit alles op voorwaarde dat de goede

ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat voor de toepassing van deze bepaling onder onmiddellijke omgeving de ruimte die onmiddellijk aansluit bij het bedoelde gebouw, terwijl de afstand tussen het nieuwe gebouw en het bestaande gebouw maximaal dertig meter mag bedragen, dient te worden verstaan; dat het ver- of herbouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen wat bedrijfsgebouwen betreft maximaal kan leiden tot een volumevermeerdering van 100 ten honderd van het bestaande volume; dat voor bedrijfsgebouwen een afwijkend advies kan geformuleerd worden op voorwaarde dat ofwel de bedrijfsgebouwen op het ogenblik van dit decreet een bestemming hebben die afwijkt van de bestemming bepaald in het ontwerp-gewestplan of in het gewestplan, ofwel de uitbreiding wordt gevraagd van bedrijfsgebouwen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het decreet gelegen zijn in industriegebieden naar gronden in gebieden met een andere bestemming voor zover er geen bedrijfstechnisch geschikte uitbreidingsmogelijkheden bestaan in het betrokken industriegebied;

Overwegende dat de terreinen van het bedrijf in het industriegebied praktisch volledig benomen zijn; dat de gevraagde uitbreiding, achteraan het bestaande complex, ruimtelijk volledig aansluit bij de vroeger behoorlijk vergunde gebouwen binnen dit industriegebied; dat de gronden reeds lang eigendom van het bedrijf zijn en sinds geruime tijd geen werkelijke landbouwbestemming meer hebben; dat de werkelijk geëxploiteerde landbouwzone, die inderdaad een zekere landschappelijke waarde heeft behouden, aan de overkant van de Boterstraat begint;

Overwegende dat blijkens nameting ter plaatse door het stadsbestuur, bevestigd bij nameting door het bestuur ruimtelijke ordening, de vergunde bedrijfsruimte op het ogenblik van de in werkingtreding van voormeld artikel 79 van de stedenbouwwet, 248.746 m³ bedroeg; dat huidige aanvraag, de te regulariseren kleinere bedrijfsgebouwen inbegrepen, 246.412 m³ bedraagt; dat dus aan de maximum volumennorm voldaan wordt; dat het Ministerie van Landbouw een gunstig advies geeft omdat, gezien de feitelijke toestand, de landbouwbelangen niet ernstig meer in het gedrang worden gebracht;

Overwegende dat het te bij te bouwen magazijn, de hoofdzaak van huidige aanvraag, als opslagruimte van tapijten zal dienen, en dus geen produktiehal is; dat rondom het geheel een uitgebreide groenbufferstrook wordt voorzien, die het geheel op degelijke manier inkleedt; dat een voldoende afstand tot de perceelgrenzen en dus evenzo tot de woningen aan de overkant van de Boterstraat behouden blijft; dat gelet op bestemming, gabarith en inkleding door een groenscherm de ruimtelijke weerslag van het gebouw genoegzaam op eigen grond kan opgevangen worden waarbij het rustig woongenot van de omwonenden niet verder in het gedrang komt;

Overwegende dat het ontwerp in zijn uitwerking zal beantwoorden aan de voorwaarden gesteld in het gunstig advies van de brandweer;

Overwegende dat om al deze redenen huidige aanvraag volledig kadert in het toepassingsgebied van artikel 79 van de stedenbouwwet; dat het ontwerp, dat alle verdere uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf binnen het landbouwgebied uitput, een goede ruimtelijke ordening van de plaats niet in het gedrang brengt; dat geen werkelijke landbouwbelangen geschaad worden; dat dan ook bij uitzondering vergunning kan gegeven worden”;

dat uit deze motivering kan worden afgeleid dat de verwerende partij expliciet erkent dat “het uitbreiden met verdere industriële gebouwen in strijd is met deze planologische voorschriften”, dewelke zijn vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977; dat de verwerende partij echter toch de bestreden beslissing verleent op basis van de afwijkingsregeling van artikel 79 van de stedenbouwwet, ingevoerd door het decreet van 28 juni 1984 houdende aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat, opdat deze afwijkingsregeling kan worden toegepast, moet zijn voldaan aan de door het decreet cumulatief opgelegde voorwaarden, onder meer dat de aangevraagde uitbreiding betrekking heeft op “bestaande vergunde gebouwen”, hetzij op gebouwen die én bestaan én vergund -niét : gedeeltelijk vergund- zijn; dat de tussenkomenende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst zelf stelt dat “het nieuw gebouw wordt ingeplant op minder dan dertig meter van een gedeelte van het bestaand gebouw opgericht vóór 1984, doch zonder vergunning”; dat de afwijkingsregeling strikt moet worden geïnterpreteerd en terzake niet is voldaan aan één van de opgelegde voorwaarden; dat de argumentatie van de verwerende partij en tussenkomenende partij dat de betrokken gronden geen landbouwfunctie meer hebben, gedurende jaren braak hebben gelegen, door hun ligging en omranding onttrokken zijn aan het landbouwgebied en door de aangebrachte aanplantingen enerzijds en de geplaatste afsluiting anderzijds één geheel vormen met het industriegebied, geen afbreuk doet aan de bindende kracht van de bestemmingsvoorschriften; dat het door de verwerende partij en de tussenkomenende partij aangehaalde advies van de door de minister opgerichte adviescommissie, hetwelk onder andere stelt dat er visueel geen merkelijke verslechtering zal zijn door de gevraagde uitbreiding en dat het landschappelijk waardevol gebied reeds structureel is aangetast door residentiële bewoning, niet dienend is aangezien de aanwezigheid van storende elementen in een gebied dat door het gewestplan bestemd is tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied geen reden is om het landschap aldaar nog verder aan te tasten; dat de door het gewestplan aan een bepaald gebied gegeven bestemming immers ook op de toekomst is gericht, zeker wanneer die bestemming, zoals die van landschappelijk waardevol agrarisch

gebied, uitdrukkelijk ertoe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen; dat het vierde middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 4 juni 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, houdende verwerping van het beroep ingesteld door de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 10 september 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep werd ingewilligd van de NV Eurantex tegen de stilzwijgende beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot weigering van de vergunning voor de verbouwing, de uitbreiding of gedeeltelijke wederopbouw van een magazijn, de regularisatie en de aanleg van wegenis en parking aan de Boterstraat, Pruimelstraat en De Bruwaan te Oudenaarde, kadastraal gekend sectie B, nrs. 295c, 296c, 301a, 304b, 318d, 329a, 330b, 607v, 607c2 en 607.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst in het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 74,06 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Het onverschuldigd gekweten zegelrecht voor de tussenkomst in de vordering tot schorsing, ten bedrage van 74,06 euro, wordt aan de tussenkomende partij terugbetaald.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig april 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
	F. BONTINCK,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

F. BONTINCK.

J. BOVIN.