

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 178.902 van 24 januari 2008  
in de zaak A. 131.092/VII-28.607.**

In zake :

1. Ivan FOUVRY,  
2. Ginette VERSCHAEVE,  
die woonplaats kiezen bij  
advocaat R. ASCRAWAT,  
kantoor houdende te VEURNE,  
Kaaiplaats 10

tegen :

de deputatie van de provincie WEST-VLAANDEREN.

tussenkomen partij :

Patrick HAUSPIE,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat K. BOUVE,  
kantoor houdende te DE HAAN,  
Mezenlaan 9.

---

**DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat Ivan FOUVRY en Ginette VERSCHAEVE op 27 december 2002 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 10 oktober 2002 waarbij het beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem van 12 april 2002, houdende weigering tot het verlenen van een vergunning voor de exploitatie van een nieuwe opslagplaats voor het drogen en opslaan van volle granen en het opslaan van kunstmest, gelegen aan de Izenbergestraat 153 te Izenberge (Alveringem), gegrond wordt verklaard en de gevraagde vergunning wordt verleend;

Gelet op het arrest nr. 117.913 van 3 april 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de verzoekende partijen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 2 juli 2003;

Gelet op de beschikking van 7 juli 2003 die de tussenkomst van Patrick HAUSPIE toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 19 december 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gelet op de beschikking van 5 oktober 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 november 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. VANLOUWE die, loco advocaat R. ASCRAWAT verschijnt voor de verzoekende partijen, van afdelingschef K. DEWULF, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat K. GROUWELS die, loco advocaat K. BOUVE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur E. LANCKSWEERDT;

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

## OVERWEEGT WAT VOLGT

### **1. De feiten**

1.1. De tussenkomende partij baat in de Izenbergestraat te Izenberge (Alveringem), op een 100-tal meter van de plaats waar de bestreden loods zou komen, een inrichting uit voor de opslag van landbouwproducten en een tuincentrum voor particulieren.

1.2. Eerste verzoeker woont naast het terrein waarop de bestreden loods zal komen. Tweede verzoekster baat een hotel uit dat zich op ruim 100 meter van de geplande inrichting bevindt.

1.3. Volgens het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan Diksmuide-Torhout is de inrichting gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

1.4. Op 4 februari 2002 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem een milieuvergunningsaanvraag in voor de exploitatie van een nieuwe opslagplaats voor het drogen en opslaan van volle granen en het opslaan van kunstmest.

1.5. Op 12 april 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem de gevraagde vergunning.

1.6. Op 23 mei 2002 tekent de tussenkomende partij hiertegen beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

1.7. Na het inwinnen van de nodige adviezen, wordt op 10 oktober 2002 het thans bestreden besluit genomen, waarbij de beroepen beslissing wordt opgeheven en de gevraagde vergunning aan de tussenkomende partij wordt verleend.

Met betrekking tot de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de inrichting is deze beslissing als volgt gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied van het gewestplan Diksmuide-Torhout (d.d. 05/02/1979);  
Overwegende dat (motivering vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten) gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat de exploitant reeds een bedrijf uitbaat langs de Izenbergestraat (gelegen in woongebied met landelijk karakter); dat het enerzijds een toelevering van voeders, zaai- en pootgoed, meststoffen en ontvangst van granen van en voor landbouwers betreft; dat anderzijds het tevens een tuincentrum voor de particulieren is; dat wegens gebrek aan plaats en mogelijkheden tot uitbreiden en tevens om sanitaire redenen in de nabijheid voor de graanopslag een alternatief gezocht werd; dat een nieuwe loods wordt opgericht uitsluitend bestemd voor de opslag en de conditionering van granen;

Overwegende dat de procedure tot het bekomen van een bouwvergunning lopende is; dat het eventueel opleggen van een groenscherm en de toegankelijkheid m.i.v. de problematiek van de twee aardewegen daarmee samenhangt;

(...)

Overwegende dat de elementen aangebracht door de aanvrager, gehoord door de Provinciale Milieuvergunningscommissie als volgt kunnen weergegeven worden : er is een gunstig advies van AMINAL; het schijnt dat er een gunstig advies van Ruimtelijke Ordening ten aanzien van de bouwvergunning (is); de oorspronkelijke bouwvergunning werd geweigerd op een andere locatie; er is een positief stedenbouwkundig attest".

1.8. Met een beslissing van 23 oktober 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem werd aan de tussenkomende partij een bouwvergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods voor graanopslag op de bewuste locatie. Deze beslissing werd aangevochten met een annulatieberoep en een vordering tot schorsing (A.131.093/X-11.229). De vordering tot schorsing werd verworpen bij arrest nr. 124.666 van 27 oktober 2003. In de zaak ten gronde stelde het auditoraat op 2 mei 2006 een verslag op waarin de vernietiging wordt voorgesteld.

## **2. De beoordeling**

2.1. In het eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 1, 2, 5, 6, 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van het koninklijk besluit van 5 februari 1979 tot vaststelling van het gewestplan Diksmuide-Torhout en van het beginsel van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen voeren onder meer aan dat in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden een dubbel toetsingscriterium geldt voor de beoordeling van vergunningsaanvragen : een planologisch (agrarisch gebied) en een esthetisch (landschappelijke waarde). Zij stellen dat de bestreden beslissing niet motiveert waarom de inrichting zou thuishoren in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (esthetisch criterium) en dat "in de betwiste vergunning niet de minste motivatie wordt gegeven waarom een dergelijk bedrijfsgebouw met een exploitatie die geen landbouwbedrijf is zou thuishoren in een waardevol agrarisch gebied. Dat

gans de motivering van de Bestendige Deputatie steunt op het louter agrarisch karakter van het gebied daar waar er geen rekening gehouden wordt dat het hier gaat om een waardevol agrarisch gebied".

2.2. In de memorie van antwoord betoogt de verwerende partij in essentie dat het bestreden besluit wel degelijk een afdoende stedenbouwkundige argumentatie bevat, dat een milieuvergunning minder grondig moet worden getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften dan een stedenbouwkundige vergunning, dat de inrichting manifest para-agrarisch is, zodat zich weinig problemen stelden. Zij stelt dat men het bestreden besluit moet bekijken in het licht van haar voorgeschiedenis en de context: de exploitant baatte in de omgeving reeds een bedrijf uit, en bij het zone-eigen karakter van de woning en het hotel van de verzoekende partijen kunnen vragen worden gesteld. Zij merkt op dat aanvankelijk nooit grieven op stedenbouwkundig vlak werden geuit, dat het dossier "een administratieve lijdensweg" kende, maar dat de adviezen die tijdens de beroepsprocedure werden uitgebracht uitdrukkelijk of stilzwijgend gunstig waren. Zij zet uiteen dat zij zelf ook de nodige aandacht besteedde aan de ruimtelijke impact. Er werd immers op gewezen dat een loods voor de opslag en de conditionering van granen thuishoort in agrarisch gebied, en er was aandacht voor een goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Zij laat opmerken dat de behandelingstermijn werd verlengd om duidelijkheid te krijgen over het lot van de stedenbouwkundige aanvraag en dat de exploitant bijkomende stukken bezorgde waaruit blijkt dat er zich geen stedenbouwkundige problemen meer voordoen, en dat de exploitant via een gunstig advies van AROHM, waarvan de verzoekende partijen tijdig kennis kregen, aantoonde dat de aanvraag stedenbouwkundig en planologisch in orde is. De verwerende partij herinnert er aan dat de inrichting naar het oordeel van AROHM para-agrarisch is, dat de nieuwe vestigingsplaats gebeurt in een structureel aangetast agrarisch gebied en dat de nieuwe loods niet abnormaal storend is voor het landschap en de omgeving. De verwerende partij heeft dit advies tot onderdeel van haar motivering genomen.

2.3. In het verzoekschrift tot tussenkomst wordt, zeer kort samengevat, betoogd dat de verzoekende partijen verwarrend zijn omtrent de ligging van het perceel van de tussenkomende partij. Dat perceel ligt in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en niet in een woongebied met landelijk karakter. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen in hun bezwaren geen grieven op stedenbouwkundig vlak hebben geuit, maar enkel met betrekking tot de hinder; dat zij zeer vaag blijven en niet daadwerkelijk omschrijven waarom de uitbating niet

zou thuishoren in waardevol agrarisch gebied. De tussenkomen de partij betoogt dat het perceel deel uitmaakt van een structureel aangetast gebied, waartoe eerste verzoeker zelf bijdroeg. Zij vervolgt dat de verzoekende partijen ten onrechte aan de verwerende partij verwijten dat in de betwiste vergunning geen motivering naar voren wordt gebracht waarom een dergelijk bedrijfsgebouw zou thuishoren in een agrarisch gebied. Zij stelt dat de verwerende partij zeer nauwgezet "zowel de bestaanbaarheid van de uitbating alsook de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving" onderzocht, hetgeen blijkt uit het verloop van de administratieve procedure, en meer bepaald uit de verlenging van de beslissingstermijn om de stedenbouwkundige aspecten te onderzoeken, wat ook gebeurde op basis van diverse bijkomende stukken. Men kan volgens de tussenkomen de partij bezwaarlijk staande houden dat de bestendige deputatie de milieuvergunningsaanvraag niet zou hebben getoetst aan het aspect waardevol agrarisch gebied. De tussenkomen de partij vervolgt dat de stelling van de verzoekende partijen er op neer komt dat de overheid een vergunningsaanvraag als de voorliggende moet weigeren, en dus ook moet weigeren haar appreciatierecht uit te oefenen, hoewel de overheid verplicht is te appreciëren. De appreciatie van de overheid mag enkel marginaal worden getoetst. Gelet op de feitelijke toedracht kan men, steeds volgens de tussenkomen de partij, bezwaarlijk staande houden dat de verwerende partij zich zou hebben bezondigd aan een daad van pure willekeur of van kennelijke onredelijkheid door te besluiten dat de geplande uitbating het landschapsschoon niet op onaanvaardbare wijze schaadt. Zij besluit dat alle overheden die in dit dossier over het stedenbouwkundig aspect hebben moeten adviseren en beslissen, tot hetzelfde inzicht en besluit zijn gekomen, en dat men zich bezwaarlijk kan voorstellen dat al die besturen zonder onderscheid elk gevoel voor redelijkheid verloren zouden hebben en zich redeloos aan willekeur hebben overgegeven.

2.4. Hoewel de verzoekende partijen niet expliciet de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen als geschonden aanduiden, blijkt uit de uiteenzetting van het middel dat zij een schending inroepen van de formele motiveringsplicht. Zij stellen immers dat het bestreden besluit geen motivering bevat omtrent de verenigbaarheid van de inrichting met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel van de tussenkomen de partij waarop de kwestieuze vergunning betrekking heeft, is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvoor de bestemmingsvoorschriften 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 gelden.

Artikel 11.4.1. van evengenoemd koninklijk besluit luidt als volgt :

"De 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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. (...)".

Artikel 15.4.6.1. van voornoemd koninklijk besluit van 28 december 1972 luidt als volgt :

"De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen".

Uit de samenlezing van deze voorschriften volgt dat de toelaatbaarheid van hinderlijke inrichtingen in landschappelijk waardevolle gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : 1) een planologisch, dat veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, dat inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Het vergunningsbesluit moet ten aanzien van het esthetisch criterium in het bijzonder de motieven aangeven waarom de aanvraag al dan niet in overeenstemming wordt geacht met de schoonheidswaarde van het gebied.

Uit de stedenbouwkundige overwegingen van het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij niet op een expliciete wijze stilstond bij de verenigbaarheid van de aanvraag met het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied. Uit die motivering blijkt dus niet dat de verwerende partij aandacht heeft besteed aan het esthetisch criterium. Uit het bestreden besluit kan niet worden opgemaakt waarom de verwerende partij de inrichting verenigbaar achtte met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied.

Het eerste middel is in die mate gegrond,

**OM DIE REDENEN**  
**BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

**Artikel 1.**

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 10 oktober 2002 waarbij het beroep van Patrick HAUSPIE tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem van 12 april 2002, houdende weigering tot het verlenen van een vergunning voor de exploitatie van een nieuwe opslagplaats voor het drogen en opslaan van volle granen en het opslaan van kunstmest, gelegen aan de Izenbergestraat 153 te Izenberge (Alveringem), gegrond wordt verklaard en de gevraagde vergunning wordt verleend.

**Artikel 2.**

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

**Artikel 3.**

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 350 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op  
vierentwintig januari tweeduizend en acht, door de VIIe kamer, die was samen-  
gesteld uit :

|        |              |                      |
|--------|--------------|----------------------|
| de HH. | L. HELLIN,   | kamervoorzitter,     |
|        | E. BREWAEYS, | staatsraad,          |
|        | C. ADAMS,    | staatsraad,          |
| Mevr.  | E. IMPENS,   | toegevoegd griffier. |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**E. IMPENS.**

**L. HELLIN.**