RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 184.305 van 17 juni 2008
in de zaak A. 94.031/X-9693.

In zake : Hendrik RAEVENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat S. DE WOLF,
kantoor houdende te 9270 LAARNE,
Koffiestraat 41.

tussenkomende partij :

de n.v. DEPRIESTER,
met zetel te 9690 KLUISBERGEN,
Zulzekestraat 65.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Hendrik RAEVENS op 27 juli 2000 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 4 april 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij aan de n.v. DEPRIESTER de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van bedrijfsgebouwen, van bijgebouwen, van een reliëfwijziging en van het verplaatsen van olie-installaties op een perceel gelegen te Kluisbergen, Zulzekestraat 65, kadastraal bekend sectie A, nrs. 255/k, 255/l, 255/m, 258/b, 258/c, 944, 940 en 943;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 15 november 2000 ingediend door de n.v. DEPRIESTER;

Gelet op de beschikking van 13 december 2000 die de tussenkomst van de n.v. DEPRIESTER toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 27 oktober 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partij en van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 10 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. DE RIJCKE, die loco advocaat G. VERMEIRE verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat S. DE WOLF, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat L. KENNES, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>De feiten</u>

1.1. Op 29 december 1997 dient de tussenkomende partij een regularisatieaanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kluisbergen. De aanvraag heeft betrekking op drie loodsen voor het bergen van landbouwmachines, één loods voor strooizoutopslag, een autobergplaats, een serre, een hondenhok, een berging, een zendmast, een reliëfwijziging die dient voor het afschermen van “voorlopige opslag- & sorteerplaats van tuinafval (gras/takken/bladeren) + recuperatiemateriaal gebouwen (baksteenpuin/hout)”, de

verplaatsing van twee in te kuipen stookolietanks en het plaatsen van een olieafscheider.

1.2. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek dient de verzoeker samen met zijn echtgenote een bezwaarschrift in. Het college van burgemeester en schepenen verwerpt dit bezwaarschrift op 23 maart 1998 en verleent een grotendeels gunstig vooradvies. Enkel voor de loods waar strooizoutopslag gebeurt, de bijbehorende afschermmuur en de inkuiping van de stookolietanks is het advies ongunstig.

1.3. Op 14 mei 1998 brengt de afdeling Land volgend advies uit:

> "Uit een onderzoek ter plaatse is gebleken dat de aanvrager uitbater is van een omvangrijk landbouwloonwerkbedrijf dat echter ook gespecialiseerd is in grond-, afbraak-, en wegeniswerken. Voor zover al de bestaande loodsen enkel gebruikt worden in funktie van de lanbouwloonwerkactiviteit, wat zeer twijfelachtig is gelet op de omvang van de ambachtelijke onderneming, zou de aanvraag uit landbouwkundig oogpunt kunnen aanvaard worden. Achteraan de gebouwen is het terrein duidelijk in gebruik ten behoeve van de ambachtelijke activiteit nl. aarde en steenpuin in depot gesteld, stockage van ijzeren stutten (stellingen) en snelbouwstenen (betrokkene is ook aktief in de bouwsektor), voorgegoten betonnen watergreppels edm. Landbouwkundig is dergelijke opslagplaats in dit achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied waar het agrarisch grondgebruik nog dominant aanwezig is, niet verenigbaar met de grondbestemming. Verder is er ook nog een loods voor zoutopslag en een afschermmuur aanwezig. Het strooien van dooizouten is een aktiviteit die thuishoort bij de wegeniswerken, bijgevolg is de zoutopslagplaats te beschouwen als een zonevreemde konstruktie.
>
> De te regulariseren bijgebouwen en zendmast liggen in het landelijk woongebied zodat de cel R.O. hier bevoegd is voor het al of niet vergunnen van deze wederrechtelijke konstrukties".

1.4. Het advies van de gemachtigde ambtenaar van 15 juni 1998 is ongunstig. Het neemt de overwegingen van het voormelde advies van de afdeling Land over en voegt daaraan toe:

> "Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. dd. 24.02.77 vastgesteld gewestplan Oudenaarde gelegen in een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 6.1.2.2., 11.4.1. en 15.4.6.1. van het K.B. van 28.12.1972 van toepassing zijn.
>
> (...)
>
> De te regulariseren en te verbouwen constructies en de open opslag en sorteerplaats, brengen door hun bestemming, schaalgrootte, vormgeving, materiaalgebruik en inplanting dicht bij de perceelsgrenzen, het woonklimaat van de landelijke woonomgeving en de schoonheidswaarde van het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied in het gedrang.

Het bedrijf neemt proporties aan zodat het niet meer verenigbaar is met het rustig woonklimaat van de dorpskern en het landschappelijk karakter van het achterliggend heuvelachtig gebied dat deel uitmaakt van de 'Vlaamse Ardennen'. De grote terreinbezetting (inbegrepen de circulatieruimte en alle verharde oppervlakten) laat niet toe om het bedrijf in te kaderen met een globale groenaanleg.

Het ingediende bezwaar is als gegrond te beschouwen. Een oplossing in de opmaak van een sectoraal B.P.A. (gesuggereerd door de gemeente) is weinig haalbaar omdat een B.P.A. geen instrument is om bouwovertredingen te regulariseren".

1.5. Het college van burgemeester weigert dan ook bij besluit van 29 juni 1998 de gevraagde regularisatievergunning.

1.6. Het beroep van de tussenkomende partij tegen deze weigeringsbeslissing wordt door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen bij besluit van 15 oktober 1998 deels ingewilligd. De regularisatievergunning wordt verleend voor drie loodsen en de bijgebouwen mits op de linker- en achterste perceelsgrens een groenscherm aan te brengen. De vergunning wordt geweigerd voor de loods voor zoutopslag, de in te kuipen stookolietanks, de olieafscheider en de reliëfwijziging. De bestendige deputatie overweegt dat "de loodsen nrs 1, 2 en 3 en de bijgebouwen zonder groenscherm een hinder uitmaken voor de buurt en het schoonheidskarakter van het gebied schaden", de zoutopslag een "niet para-agrarische" activiteit is en dat de reliëfwijziging "storend (is) in het mooi hellend landschap".

1.7. De gemachtigde ambtenaar stelt op 3 december 1998 administratief beroep in tegen deze beslissing. In het beroepschrift argumenteert de gemachtigde ambtenaar dat het bedrijf "naar schaalgrootte (...) niet meer thuishoort in een 50 m woongebied + erachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied" en dat "(d)oor de diepe inplanting van de gebouwen (...), de inplanting op de laterale perceelsgrens en het ontbreken van voldoende brede groenbuffers (...) de voorgestelde uitbreiding niet inpasbaar (is) in het landschap".

1.8. De afdeling Land bevestigt bij brief van 15 februari 1999 de termen van het eerder in de procedure uitgebrachte advies.

1.9. Op de hoorzitting van 13 april 1999 deelt de tussenkomende partij, blijkens het verslag aan de behandelende ambtenaar, mee dat zij "afziet van de regularisatie van loods 4 daar deze zal worden afgebroken" en dat "(d)e achteraan

gelegen afval van stenen en gruis (...) ondertussen (is) verwijderd en er (...) nog alleen eigen afval van groen aanwezig" is. Op het plaatsbezoek van 10 september 1999 stelt de behandelende ambtenaar vast dat "alles wat niet para-agrarisch is verwijderd" werd, dat "(d)e zoutopslagplaats (loods 4) (...) eveneens afgebroken" werd, dat "(d)e terreinen (...) volledig opgeruimd" werden, dat "(a)an de redenen waarom de bestendige deputatie de bouwvergunning heeft geweigerd (...) grotendeels (werd) tegemoet gekomen" en dat "(v)oor de grond- en wegenwerken (...) een herlocalisatie naar een K.M.O.-zone aan de gang" is.

1.10. Met het bestreden besluit van 4 april 2000 willigt de betrokken minister het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar in, maar wordt evenwel de bouwvergunning "afgegeven, mits stipte naleving van volgende voorwaarden:
- het gebruik van de loodsen 1, 2 en 3 dient beperkt te blijven tot de landbouwloonwerkactiviteiten.
- het niet-bebouwde deel van het ganse terrein dient vrij te blijven van elke vorm van opslag of stort.
- de stookolietanks en de olie-afscheider dienen ondergebracht in en achter loods 3.
- langsheen de volledige linkerperceelsgrens, die de scheiding met perceel 251b uitmaakt dient een groenblijvend en voldoende hoog plantenscherm van een breedte van 3 meter te worden aangelegd, in samenspraak met de gemeentelijke overheid".

2. <u>Wat betreft de ontvankelijkheid van het beroep</u>

2.1.1. De tussenkomende partij werpt de laattijdigheid op van het beroep tot nietigverklaring. De verzoeker is volgens haar "reeds voor 31 mei 2000 op de hoogte (...) van de verleende vergunning".

2.1.2. Het is de taak van de partij, die beweert dat de verzoekende partij meer dan zestig dagen vóór de indiening van haar verzoekschrift kennis had van de bestreden beslissing, om daarvan het bewijs te leveren. De tussenkomende partij beperkt zich echter tot een blote bewering en brengt geen enkel stuk bij om haar bewering te staven.

De eerste exceptie wordt verworpen.

2.2.1. In een tweede exceptie werpt de tussenkomende partij op dat de verzoeker niet over het rechtens vereiste belang beschikt om de nietigverklaring van

de bestreden beslissing te vorderen. Zij argumenteert dat de beweerde “hinder uit de exploitatie” of geluidshinder voortvloeit uit de exploitatie- en milieuvergunning en niet uit de bestreden vergunning, dat de beweerde visuele schade door “de vergunde bijgebouwen en loodsen (...) geen hout (snijdt), nu een van de voorwaarden juist bestaat i(n) het plaatsen van een volledig groenscherm”, dat de verzoeker de vergunde talud “zelfs niet kan zien”, dat de verzoeker “is (...) komen wonen naast het bedrijf (...) op een ogenblik dat het bedrijf er reeds ter plaatse gevestigd was” en “al die jaren geen enkel initatief genomen (heeft) tegen de vergunde constructies”, dat “(h)et belang van verzoeker (...) niet wettig (is), nu verzoeker een woning optrok die niet op de reglementaire afstand van de perceelsgrens staat”.

In de laatste memorie handhaaft de tussenkomende partij haar exceptie. Zij betwist dat de verzoeker zijn belang concreet aantoont en verwijst in dat verband naar de gelijkaardige, doch vergunde “gebouwen van het landbouwloonwerkbedrijf Gebroeders Verhelst (...) in hetzelfde landschappelijk waardevol gebied”. Zij betwist voorts dat een “argument (kan) gepuurd worden uit het ontbreken van de milieuvergunning in huidige toestand”.

2.2.2. Uit de toelichting over het belang in het verzoekschrift blijkt dat het beroep tot nietigverklaring door de verzoeker is ingesteld als “aanpalende buurtbewoner” en niet in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van zijn kinderen.

Het volstaat vast te stellen, wat blijkt uit het administratief dossier en uit de procedurestukken, dat de verzoeker eigenaar en bewoner is van een woning die onmiddellijk paalt aan de eigendom van de tussenkomende partij, zodat hij daardoor alleen reeds doet blijken van het naar recht vereiste belang. Dat ingeroepen belang kan de verzoeker niet ontzegd worden om reden dat bepaalde andere ingeroepen hinderaspecten verband houden met de exploitatie van het bedrijf van de tussenkomende partij, of dat de verzoeker zich is komen vestigen naast het bedrijf van de tussenkomende partij dat overigens sedertdien meerdere uitbreidingen heeft verwezenlijkt waarvan de verzoeker de vergunbaarheid had kunnen betwisten, of dat de verzoeker in het verleden niets zou ondernomen hebben tegen de onvergunde situatie van de constructies van de tussenkomende partij hetgeen overigens wordt tegengesproken door de gegevens van het dossier, of dat de woning van de verzoeker onwettig zou zijn ingeplant hetgeen overigens in genen dele wordt aangetoond.

De tweede exceptie wordt verworpen.

3. <u>Wat betreft het derde middel</u>

3.1. Het derde middel is genomen uit de schending van artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het Coördinatiedecreet), en van artikel 69 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De verzoeker betoogt dat het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering een reglementair besluit is zodat "het in beginsel aan het advies van de afdeling wetgeving Raad van State (diende) te worden onderworpen" en dat "dit advies niet (werd) ingewonnen" en de ingeroepen dringende noodzakelijkheid "ook geenszins (werd) gemotiveerd". Bijgevolg werd artikel 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State geschonden en moet dit reglementair besluit met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te worden gelaten. De verzoeker besluit dat het bestreden besluit ten onrechte werd genomen door de minister in plaats van de Vlaamse regering.

3.2. De verwerende partij repliceert dat "bezwaarlijk (kan) worden gesteld dat het besluit van de Vlaamse regering dd. 13.07.1999 (...) een reglementair besluit is in de zin van artikel 3, par. 1 van de gecoördineerde wetten Raad van State".

3.3. De verzoeker stelt voor het eerst in de memorie van wederantwoord dat de motivering in het betrokken besluit van 13 juli 1999 voor het inroepen van de hoogdringendheid "te kort, te vaag en te clichématig" is. In de laatste memorie stelt de verzoeker zich te gedragen naar de wijsheid van de Raad van State.

3.4. Zoals onder meer uit de aanhef van het bestreden ministerieel besluit van 4 april 2000 blijkt, is de minister bevoegd inzake ruimtelijke ordening te dezen opgetreden op grond van de bevoegdheid die hem gedelegeerd is bij het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering. In zoverre dit besluit bepalingen bevat die een reglementair karakter vertonen, kon voor het niet voorleggen ervan aan de Raad van State, afdeling wetgeving, overeenkomstig artikel 3, § 1, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State een verantwoording worden gevonden in de hoogdringendheid. De hoogdringendheid werd volgens de aanhef van het

genoemde besluit te dezen afgeleid uit het feit “dat de bevoegdheidsbepaling ten spoedigste dient doorgevoerd in het belang van de normale werking van de instellingen en van de aan de Vlaamse regering toevertrouwde bevoegdheden”. Deze motivering is duidelijk en pertinent. Er is geen reden om de betrokken bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten.

Het derde middel is niet gegrond.

4. <u>Wat betreft het vierde middel, eerste onderdeel</u>

4.1. Het eerste onderdeel van het vierde middel is afgeleid uit de schending van artikel 53 van het Coördinatiedecreet, “het beginsel van behoorlijk bestuur (...) het voorwerp en de strekking van het hoger beroep (...) het redelijkheidsbeginsel”. De verzoeker betoogt dat het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van de bestendige deputatie van 15 oktober 1998 beperkt was tot “de vergunde gebouwen” en geen betrekking had op de geweigerde reliëfwijziging en besluit dat de minister de strekking en het voorwerp van dit beroep heeft miskend door de reliëfwijziging te vergunnen.

4.2. De verwerende partij repliceert dat de verzoeker “uit het oog (schijnt) te verliezen dat de NV DEPRIESTER (...) incidenteel beroep heeft ingesteld nopens de gevraagde reliëfwijziging” waarover de minister dan uitspraak moest doen.

4.3. De verzoeker dupliceert in de memorie van wederantwoord dat incidenteel beroep niet mogelijk is.

4.4. In de laatste memorie stelt de verzoeker “dit onderdeel van het middel niet langer in te roepen als middel tot vernietiging”.

4.5. Er moet geen uitspraak worden gedaan over het eerste onderdeel van het vierde middel.

5. <u>Wat betreft het eerste middel, eerste onderdeel</u>

5.1. Het eerste onderdeel van het eerste middel is afgeleid uit de schending van het gewestplan Oudenaarde, de artikelen 11 en 19 van het koninklijk

besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit), de artikelen 1 en 2 van het Coördinatiedecreet en het redelijkheidsbeginsel. De verzoeker betoogt dat de "loodsen (...) enkel vergund (worden) voor landbouwloonwerk" dat "geen 'landbouw in ruime zin' kan genoemd worden", dat "de loodsen en reliëfwijziging ook niet te maken hebben met een 'para-agrarische' activiteit" en besluit dat "de agrarische bestemming geschonden (is)" en dat "de motivering dit niet (kan) verantwoorden".

5.2. De verwerende partij repliceert dat een landbouwloonwerkonderneming een para-agrarisch bedrijf is, en dat "niet ontkend (kan) worden dat de hoofdactiviteit van de NV DEPRIESTER deel uitmaakt van het landbouwproces en dat haar nauwe betrokkenheid bij de landbouw onbetwistbaar is".

5.3. De tussenkomende partij repliceert eveneens dat haar activiteiten para-agrarisch zijn.

5.4. De verzoeker verwijst in de memorie van wederantwoord naar de statuten van de tussenkomende partij waaruit wordt afgeleid dat haar activiteiten neerkomen op pure handel en aanneming.

5.5. De tussenkomende partij herhaalt in de laatste memorie dat zij een landbouwonderneming is, dat haar activiteiten op deze gronden beperkt worden tot agrarische en para-agrarische activiteiten en dat de bestreden vergunning "slechts verleend (werd) voor zover deze activiteiten beperkt waren tot strikt agrarische activiteiten".

5.6. Artikel 11, 4.1 van het Inrichtingsbesluit stelt het volgende :

> "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. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m 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".

Noch het aangehaalde artikel 11, noch enige andere bepaling van het Inrichtingsbesluit definieert het begrip "para-agrarische bedrijven".

Bij ontstentenis van nadere omschrijving ter zake, moet bedoelde term in zijn spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen. Daaronder moet worden verstaan bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is.

Te dezen werd een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een regularisatievergunning om het bedrijf uit te breiden dat op het ogenblik van de aanvraag - zo blijkt uit plaatselijk onderzoek - een omvangrijk landbouwloonwerkbedrijf is dat ook gespecialiseerd is in grond-, afbraak-, en wegeniswerken. Die activiteiten van de tussenkomende partij zijn conform het maatschappelijk doel van de vennootschap. In weerwil van de twijfel die de afdeling Land herhaaldelijk heeft geuit en van de vaststelling naar aanleiding van het plaatsbezoek op 10 september 1999 dat voor de grond- en wegenwerken een herlocalisatie aan de gang is waaruit niet kan worden afgeleid dat die laatste activiteiten er niet meer plaatsvinden, neemt het bestreden besluit zonder meer aan dat die activiteiten in de vergunde loodsen kaderen binnen dat onderdeel van het maatschappelijk doel, met name "aktiviteiten behorende tot de land- en tuinbouwsektor", dat in verband zou kunnen worden gebracht met landbouw.

In zoverre de gevraagde regularisatie kadert binnen het onderdeel van het maatschappelijk doel "-het uitvoeren van : -afbraak- en grondwerken, -riolerings- en draineringswerken- het herstellen en onderhouden van (water)wegen en het uitvoeren van alle soorten werken die daar enigszins verband mee houden (...) goederen vervoer langs de weg en goederenbehandeling", volstaat de vaststelling dat het bestreden besluit geen enkel gegeven aanreikt waaruit in concreto enig verband met landbouw kan worden afgeleid.

Dienvolgens moet worden aangenomen dat een dergelijke onderneming geen bedrijf is waarvan de activiteit in de vergunde loodsen onmiddellijk bij de landbouw aansluit en er op afgestemd is zodat de bedrijvigheid aldaar van de tussenkomende partij geen para-agrarisch karakter heeft in de zin van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit. De feitelijke vaststellingen ter plaatse die na het bestreden besluit bij gerechtsdeurwaardersexploten op verzoek van de tussenkomende partij werden gedaan, vermogen aan deze vaststelling niets af te doen.

Het middel is gegrond.

6. <u>Wat betreft het tweede middel</u>

6.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van het gewestplan Oudenaarde, artikel 15 van het Inrichtingsbesluit, de artikelen 2 en 53, § 3 van het Coördinatiedecreet en het redelijkheidsbeginsel. De verzoeker betoogt dat een groot deel van "de geregulariseerde gebouwen en reliëfwijzigingen (...) in het landschappelijk waardevol landbouwgebied" gelegen zijn en "een aanslag (vormen) op dit glooiend landschap (...) door hun stijl, omvang en aard" en dat de motivering dienaangaande in het bestreden besluit gebrekkig is.

6.2. De verwerende partij repliceert dat in het bestreden besluit de redenen werden "aangegeven om aan te nemen dat de specifieke waarden van het gebied niet zullen worden geschonden (...) (t)emeer daar (...) een aantal stringente voorwaarden werden opgelegd" en dat het talud er is "gekomen in samenspraak met de buur van de rechterperceelsgrens".

6.3. De tussenkomende partij repliceert dat het bestreden besluit "een aantal expliciete maatregelen (voorziet) om de zogenaamde visuele hinder weg te nemen", dat de verzoeker geen belang heeft "(w)at de reliëfwijziging betreft" dat "buiten het zichtsveld van verzoeker (ligt)", dat het bedrijf "er reeds 70 jaar gevestigd is (...) zodat de vestiging overeenstemt met de (...) zonering", dat "de minister de impact van de gevraagde vergunning op de omgeving (heeft) getoetst", het "groenscherm dus niet gebruikt (wordt) als een lapmiddel dat alles toedekt" maar "als een bijkomende verbetering van het terrein in zonder naar de linkerbuur toe (huidige verzoeker)", en "zich bijgevolg niet (heeft) laten leiden door een gegeven van 'voldongen feiten'" .

6.4.1. Krachtens artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit, gelden voor de landschappelijk waardevolle gebieden "bepaalde beperkingen (...) met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen", en mogen "(i)n deze gebieden (...) alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen". Artikel 53, § 3, eerste lid van het Coördinatiedecreet bepaalt dat de beslissingen van onder meer de minister met redenen omkleed worden, wat 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.

Uit een en ander volgt dat de minister in de beslissing over de bouwaanvraag zelf de concrete gegevens dient te vermelden waarop hij zich heeft gesteund om tot het besluit te komen dat de afgifte van de gevraagde bouwvergunning de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt, en dat de Raad van State, in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole, enkel kan rekening houden met de feiten en de beoordeling ervan die in het bestreden besluit zelf zijn vermeld.

Het komt de Raad van State niet toe 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. In de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht is de Raad van State wel bevoegd 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.

6.4.2. Volgens het bestreden besluit hebben de vergunde loodsen een gezamenlijke oppervlakte van 55,70 meter op 27,50 meter en worden twee zadeldaken voorzien met een kroonlijsthoogte van respectievelijk 3,70 meter en 4 meter en een nokhoogte van respectievelijk 8,40 meter en 9 meter.

6.4.3. De motivering van het standpunt van de minister met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied stelt bij de overname van het advies van de afdeling Land dat “in het achterliggend agrarisch gebied” een “dominant agrarisch grondgebruik” is waar te nemen.

En voorts dat:

> “door de particulier dergelijke maatregelen werden genomen en zulkdanige werken werden doorgevoerd dat het terrein en de gebouwen nog alleen worden gebruikt in functie van de landbouwloonwerkactiviteit, zodat geen strijdigheid meer kan worden vastgesteld met de landschappelijk waardevolle agrarische bestemming van het gebied, voor zover de activiteiten en het gebruik van de gebouwen inderdaad tot dit landbouwloonwerk blijft beperkt;
>
> Overwegende dat, naast het planologisch aspect, ook aandacht dient besteed aan de technisch-stedenbouwkundige kenmerken van onderhavige aangelegenheid; dat, niet uit het oog verliezend dat in de huidige stand van zaken geen planologische strijdigheid meer kan worden waargenomen, ook rekening moet worden gehouden met een bedrijf dat reeds tientallen jaren geleden werd opgestart en inmiddels organisch is gegroeid en geëvolueerd tot zijn huidige omvang; dat in het beroepschrift wordt verwezen naar de grote oppervlakte en bouwdiepte van deze gebouwen in absolute cijfers; dat dit

gegeven thans, gelet op de gewijzigde omstandigheden, toch enigszins dient te worden gerelativeerd; dat ook rekening moet worden gehouden met de aanzienlijke oppervlakte van het terrein en met het feit dat het hier toch ook nog gaat om een para-agrarische activiteit die door zijn aard en de gebruikte machines een belangrijke oppervlakte vereist; dat door het afstoten van de andere zonevreemde activiteiten op het terrein, waarvoor, blijkens ingewonnen inlichtingen, thans in overleg met de gemeentelijke overheid een herlocalisatie mogelijk kan zijn, niet kan worden staande gehouden dat een herlocalisatie van het geheel zich opdringt; dat ook moeilijk, gelet op de noodwendigheden en het langzaam evolueren van het bedrijf, een andere wijze van inplanting kan worden doorgevoerd; dat de plaatsing langs de rechterperceelsgrens trouwens ten overstaan van de rechtergebuur naar achteren is gesitueerd,waar het terrein ook een verbreding kent, waardoor eventuele ongemakken tot een minimum worden herleid; dat trouwens door de rechterbuur geen enkel verzet werd aangetekend; dat in dit verband wel door de linkergebuur opmerkingen worden gemaakt; dat deze opmerkingen door de reeds doorgevoerde werken echter grotendeels worden opgevangen; dat in dit verband ook de zienswijze van de bestendige deputatie kan worden bijgetreden dat de toestand nog kan worden verbeterd door het aanbrengen van een groenscherm langs deze linkerperceelsgrens; dat het ook in dit perspectief van belang is dat alle zonevreemde activiteiten zijn geweerd en moeilijk nog verder bezwaar kan worden gemaakt tegen een inplanting die in overeenstemming is met de voorzieningen van het gewestplan; dat aldus kan worden gesteld dat bij behoud van een status quo van de op 10 september 1999 geconstateerde toestand zich tegen de gevraagde regularisatie op dit vlak geen bezwaren meer stellen;

Overwegende dat tenslotte ook nog uitsluitsel dient gegeven over het aangelegde talud; dat dit is gesitueerd aan de achterste perceelsgrens van de rechterbuur met een oppervlakte van 32 meter op 8 meter en langs de rechterperceelsgrens achteraan het terrein met een oppervlakte van 53 meter op 4 meter tot 7 meter; dat dit talud een maximale hoogte bereikt van 1,82 meter tot 2,69 meter; dat in dit verband dient opgemerkt dat het college van burgemeester en schepenen in haar advies d.d. 23 maart 1998 stelt dat dit een uitvloeisel is van de op 23 januari 1993 verleende milieuvergunning; dat, gelet op de ganse constellatie van het betrokken terrein en de kenmerken van de omgeving, dit talud geen reëel storend karakter vertoont;

Overwegende dat aldus kan worden gesteld dat, mits naleving van de in voorgaande overwegingen gestelde voorwaarden, de afgifte van een voorwaardelijke bouwvergunning mogelijk is; dat, om deze voorwaarden echter te kunnen opleggen, voorafgaandelijk het hoger beroep van de gemachtigde ambtenaar dient te worden ingewilligd en de beslissing van de bestendige deputatie dient te worden vernietigd".

6.4.4. Het bestreden besluit bevat geen enkele motivering met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de andere aanwijzing "landschappelijk waardevol" die het gewestplan aan het betrokken agrarisch gebied heeft gegeven. Aangenomen dat de enkele vermeldingen dat er geen strijdigheid meer kan worden vastgesteld met de landschappelijk waardevol agrarische bestemming van het gebied, "dat de toestand nog kan worden verbeterd door het aanbrengen van een groenscherm langs deze linkerperceelsgrens", dat geen "verder bezwaar kan worden gemaakt tegen een inplanting die in overeenstemming is met de voorzieningen van het gewestplan" en dat "dit talud geen reëel storend karakter

vertoont" motieven zijn omtrent de verenigbaarheid van de vergunde constructies met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied, dan zijn deze niets meer dan loutere affirmaties dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het betrokken gebied niet in het gedrang brengt. Die loutere affirmaties kunnen geenszins als een afdoende formele motivering betreffende de verenigbaarheid van die constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied worden begrepen. Het middel is in zoverre het de schending aanvoert van de formele motiveringsplicht gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 4 april 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij aan de n.v. DEPRIESTER de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van bedrijfsgebouwen, van bijgebouwen, van een reliëfwijziging en van het verplaatsen van olie-installaties op een perceel gelegen te Kluisbergen, Zulzekestraat 65, kadastraal bekend sectie A, nrs. 255/k, 255/l, 255/m, 258/b, 258/c, 944, 940 en 943.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien juni 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **R. STEVENS.**