

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.746 van 2 juni 2009
in de zaak A. 131.093/X-11.229.**

In zake :

1. Ivan FOUVRY,
2. Ivan VERPLANCKE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat R. ASCRAWAT,
kantoor houdende te 8630 VEURNE,
Kaaiplaats 10

tegen :

1. de gemeente ALVERINGEM,
die woonplaats kiest bij
advocaat N. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Gerard Davidstraat 46, bus 1,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANCOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

tussenkommende partij :

Patrick HAUSPIE,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. BOUVE,
kantoor houdende te 8420 DE HAAN,
Mezenlaan 9.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Ivan FOUVRY en Ivan VERPLANCKE op 27 december 2002 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 23 oktober 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem waarbij aan Patrick HAUSPIE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods voor graanopslag op een perceel gelegen te Alveringem, Izenbergestraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 130/a (afd. 7);

Gelet op het arrest nr. 124.666 van 27 oktober 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 21 november 2003 ingediend door Ivan FOUVRY en Ivan VERPLANCKE;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 18 december 2003 ingediend door Patrick HAUSPIE;

Gelet op de beschikking van 29 januari 2004 die de tussenkomst van Patrick HAUSPIE toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur S. DE TAEYE;

Gelet op de beschikking van 9 mei 2006 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 memorie van de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 19 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 februari 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. VANLOUWE, die loco advocaat R. ASCRAWAT verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat N. DE CLERCQ, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en die, loco advocaat Y. FRANCOIS verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat K. GROUWELS, die loco advocaat K. BOUVE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord adjunct-auditeur A. VAN DEN BROECK, daartoe gemachtigd bij beslissing van de adjunct-auditeur-generaal van 31 oktober 2008, in haar eensluidend advies;

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 wordt gepland, een inrichting uit voor de opslag van landbouwproducten en een tuincentrum voor particulieren.

1.2. Op 13 december 2001 levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem aan de tussenkomende partij een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 af met betrekking tot “het perceel gelegen Izenbergestraat, kadasternummer(s) sectie A nr. 130a (afd. 7)”.

1.3. Op 11 februari 2002 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de tussenkomende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods voor graanopslag op het voormelde perceel.

1.4. De beide verzoekers wonen naast het perceel waarop de tussenkomende partij de bestreden loods wenst op te trekken. De toegang tot het geplande gebouw ligt tussen de woningen van de beide verzoekers in.

1.5. Volgens het gewestplan Diksmuide - Torhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 februari 1979, is het kwestieuze perceel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.6. Van 19 februari 2002 tot 20 maart 2002 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens dit openbaar onderzoek worden zes bezwaarschriften ingediend, waaronder door de verzoekers.

1.7. Op 31 mei 2002 brengt de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies uit onder voorwaarden. Het beschikkend gedeelte van dit advies luidt:

“Advies
Gunstig
Voorwaarden

- in uitvoering van het decreet van 28.06.1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden;
- als landschappelijke inkleding dient RONDON een streekeigen groenscherm, bestaande uit een kern van hoogstammige bomen en laagstammige tussenbeplanting aangelegd te worden; de uitvoering dient binnen het eerstvolgend plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de bouwwerken te gebeuren; het groenscherm ten zuiden en ten westen dient als buffer opgevat tussen de landbouw- en de woonzone en dient aldaar minstens 5m breed te zijn, voldoende hoog en blijvend groen.
- de wanden van de loods uit te voeren in grijze silex-betonpanelen.
- in de loods mogen enkel agrarische of para-agrarische activiteiten worden uitgevoerd”.

1.8. Op 23 oktober 2002 verleent het college van burgemeester en schepenen aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een loods voor graanopslag. Dit is de bestreden beslissing.

2. Ontvankelijkheid

De tweede verwerende partij betwist het belang van de verzoekers, vermits deze niet aantonen “onmiddellijke geburen te zijn van de bouwplaats” en aangezien zij evenmin “enig bewijsstuk over (...) hun eigendomsrechten” voorleggen.

In hun memorie van antwoord leveren de verzoekers evenwel het bewijs van hun eigendomsrechten door het overleggen van hun eigendomstitel. Zij tonen, middels het aanbrengen van de kadastrale omschrijving van hun eigendommen, eveneens op een deugdelijke wijze aan dat hun perceel in de onmiddellijke omgeving ligt van het perceel waarvoor de bouwvergunning werd verleend. Hierdoor alleen al doen de verzoekers blijken van het door de wet vereiste belang.

De exceptie wordt verworpen.

3. Ten gronde

3.1. Standpunt van de partijen

3.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekers de schending aan van de “art. 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 de gewestplannen, van het Koninklijk Besluit van 05.02.1979 onder de vaststelling van het gewestplan Diksmuide - Torhout en van het beginsel van behoorlijk bestuur wegens gebrek aan motivatie”.

De verzoekers zetten hun eerste middel onder meer uiteen als volgt:

“Ter zake kan niet worden betwist dat de kwestieuze inplanting gelegen is op de grens met het gebied omschreven volgens het gewestplan als een gebied met landelijk karakter.

In een dergelijk gebied is enkel de landbouw in de enge zin verenigbaar en geldt dit bijvoorbeeld niet voor para-agrarische bedrijven.

(...)

Om dit te weerleggen wordt in de bestreden beslissing gesteld dat het bedrijfsgebouw wordt ingeplant in een agrarisch gebied.

In de vergunning wordt er echter geen rekening gehouden met het feit dat het hier weliswaar gaat om een agrarisch gebied doch dat het gebied bovendien als een waardevol agrarisch gebied wordt omschreven.

In art. 15.4.6.1 van het KB van 1972 onderscheidt men de zogenaamde landschappelijk waardevolle gebieden.

In dergelijke gebieden gelden beperkingen met het doel het landschap te beschermen of met het oog op de landschapsontwikkeling.

In dergelijke gebieden geldt met andere woorden een dubbele toetsingscriterium met name enerzijds een planologisch (agrarisch gebied) en anderzijds ook een esthetische (landschappelijke waarde).

Dat de gemeente in haar beslissing de volgende motivatie doet :

‘Het college van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Overwegende dat het de oprichting betreft van een graanopslagloods;

Gelet op de ligging volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05.02.1979) in het agrarisch landschappelijk waardevol gebied;

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1 + 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt:

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 op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft.

De afstand van 300 en 100m 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.

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

Overwegende dat de opslag van granen para-agrarisch is.

Overwegende dat de bedrijfsloods met als afmetingen 52,00m x 25,00m x 6,00m kroonlijsthoogte x 10,41m nokhoogte opgericht wordt ten noord-oosten van de rand van de dorpskom te Izenberge; dat de loods opgericht wordt op circa 40 meter achter de lintbebouwing van de Izenbergestraat (4 woningen) en circa 80 tot 100 meter achter de lintbebouwing van de Beauvoordestraat (5 woningen);

Overwegende dat de aangevraagde gabarieten niet uitzonderlijk zijn (kroonlijsthoogte van 6 meter en nokhoogte van 10,41 meter); dat in de onmiddellijke omgeving zich enkele woningen bevinden met nokhoogtes tussen 2,50 meter en 3,65 meter en kroonlijsthoogtes tot 7,50 meter; dat in de onmiddellijke omgeving (150 meter ten westen) zich een hotel bevindt met een kroonlijsthoogte van circa 9 meter en een nokhoogte van 14,00 meter;

Gelet op het gunstig stedenbouwkundig attest n/2, afgeleverd, met gunstig advies van de afdeling ROHM West-Vlaanderen (ref. 8/38002/960.1), door het college van burgemeester en schepenen op 13.12.2001;

Gelet op het aan te planten groenscherm; dat het wenselijk is, ter afscherming van de omliggende woningen, het groenscherm uit te breiden langs de zuidelijke zijde (tussen de woningen en de op te richten loods) en langs de oostelijke zijde (tussen de bestaande woning en de op te richten loods);

Gelet op de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 10.10.2002 waarbij het beroep ingesteld door Patrick HAUSPIE, tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 12 april 2002 houdende weigering van vergunning voor het exploiteren van graanopslagplaatsen, gegrond wordt verklaard en waarbij de milieuvergunning in beroep wordt verleend;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;

In de betwiste vergunning wordt niet de minste motivatie gegeven waarom een dergelijk bedrijfsgebouw met een exploitatie die geen landbouwbedrijf is zou thuishoren in een waardevol agrarisch gebied.

Dat de zinsnede in de motivatie 'Overwegende dat het ontwerp in de overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijk(e) omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.' niet als motivatie kan gelden laat staan als afdoende motivatie vermits het niet de reden opgeeft waarom deze constructie verenigbaar zou zijn met zijn onmiddellijke omgeving met de goede plaatselijke aanleg.

Dat gans de motivering vanwege het College van Burgemeester en Schepenen in haar beslissing 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.

Dat verzoekers weliswaar de criteria van de afstanden conform art. 11.4.1 van het KB niet kunnen inroepen omdat het paalt aan een gebied met landelijk karakter doch anderzijds kan niet worden betwist dat de administratieve overheid die de vergunning heeft afgeleverd, rekening had moeten houden met het feit dat het hier gaat om een waardevol agrarisch gebied zodat een dergelijke constructie welke zou moeten ingepland worden in volle open landbouw-agrarisch gebied een schending van dit waardevol gebied uitmaakt.

(...)

Zelfs bij louter agrarische bedrijven dient de goede plaatselijke aanleg in overweging te worden genomen en dient de vergunning te worden geweigerd indien de constructie in strijd is met de goede plaatselijke aanleg.

Dit klemmt des te meer wanneer dit gaat om een gebied met een waardevol agrarisch karakter.

Het geldt eveneens des te meer wanneer het gaat om een nieuw gebouw betreffende een niet aan de grond gebonden bedrijf.

Dat de bevoegde administratieve overheid de aanvraag niet alleen aan de bestemming agrarisch gebied maar ook aan de nadere aanwijzing (landschappelijk waardevol agrarisch gebied) moet toetsen.

(...)

Dat nochtans in het negatief besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Alvering dd. 12 april 2002, rubriek visuele pollutie, werd gesteld :

‘Het optrekken van een loods van die omvang zal in de open vlakte van Izenberge visueel de aandacht trekken bij het binnenkomen van het dorp.

De vele inspanningen om het toerisme in de regio aan te zwengelen worden in deze belast door het optrekken van een bedrijf (uitbreiding van bestaand bedrijf in Beauvoordestraat)’.

De administratieve overheid moet nochtans in het vergunningsbesluit aangeven waarop zij zich steunt om aan te nemen dat die waarden niet zullen worden geschonden wat hier geenszins is gebeurd.

(...)

Dat bovendien het College van Burgemeester en Schepenen in haar beslissing zelf stelt dat er een groenscherm moet komen rondom het gebouw.

Dat dit laatste op zichzelf al bewijst dat het College van Burgemeester en Schepenen van oordeel is dat de kwestieuze constructie in volle open landbouw-agrarisch gebied een schending uitmaakt van dit waardevol gebied.

Dat een dergelijke schending uiteraard niet kan worden opgeheven door het louter aanbrengen van een groenscherm’.

(...)”.

3.1.2. De eerste verwerende partij repliceert met betrekking tot dit middel:

“Geldende bestemmingsvoorschriften :

Gelet op het feit dat de inplanting gelegen is in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied, en niet in een woongebied met landelijk karakter, zijn de bestemmingsvoorschriften voor agrarische gebieden van toepassing en niet deze van woongebieden.

Deze bestemmingsvoorschriften zijn de volgende:

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 verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m 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.

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

Para-agrarische bedrijven horen dus wel thuis in agrarische landschappelijke waardevolle gebieden.

(...)

Aan de overzijde gaat men immers totaal voorbij aan het gegeven dat de vestiging gepland is in een structureel reeds aangetast agrarisch gebied en niet in een homogeen agrarisch gebied (zie advies Afdeling Land, 22/04/02 en 27.11.01) :

‘In een voorgaand advies werd gesteld dat een dergelijk bedrijf zeker niet thuis hoort in een homogeen agrarisch gebied, maar eventueel wel in structureel aangetast agrarisch gebied. De gevraagde inplantingsplaats is gesitueerd in de onmiddellijk(e) nabijheid van de dorpskern, naast een bestaande bedrijfsinplanting (loods voor opslag van een vlasverwerkend bedrijf). Op deze wijze worden de externe landbouwstructuren slechts in beperkte mate geschaad.

Uit landbouwkundig oogpunt en uit oogpunt van een goed(e) landinrichting kan in de gegeven omstandigheden een gunstig advies worden verstrekt voor de oprichting van de voorgestelde constructie op deze inplantingsplaats.’

In de voorziene plannen is bovendien voldaan aan de beperkingen en de strengere eisen die kunnen worden gesteld in agrarisch waardevolle gebieden (zie advies van AHROM 31.05.02) :

‘Overwegende dat gelet op de ligging in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, strengere eisen mogen gesteld worden t. o. v. de inplanting, de vormgeving, de materiaalkeuze en de ruimtelijke inkadering; dat de aanvraag ingevolge de klassieke vormgeving voor dergelijke constructies, zijn materiaalkeuze, zijn geïntegreerde inplanting t.o.v. de overige bedrijfsgebouwen en zijn aangepaste erfbeplanting, daartoe de nodige garanties biedt (of kan bieden mits het opleggen van voorwaarden). Overwegende dat uit een nagestuurde fotomontage blijkt dat de nieuwe loods niet abnormaal storend is voor het landschap en voor de omgeving.’

Motivering (...)

De stelling dat in de vergunning niet de minste motivatie gegeven wordt waarom een dergelijk bedrijfsgebouw met een exploitatie die geen landbouwbedrijf is, zou thuishoren in een waardevol agrarisch gebied is niet correct.

Immers artikels 11.4.1 en 15.4.6.1 van het K.B. van 28.12.1972 stelt dat landschappelijke waardevolle gebieden, gebieden zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

Welnu, tot op heden werden geen beperkingen gedefinieerd door de wetgever zodat de vergunningverlenende overheid zelf het project dient te toetsen aan de omgeving.

Rekening houdende met de opgelegde materiaalkeuze (silex-beton) en het aan te planten groenscherm rondom het bedrijfsgebouw en het 5 meter brede groenscherm tussen de loods en de woningen, wordt wel degelijk rekening gehouden met de landschappelijke waarde van de omgeving. Dit wordt immers gesteld in het overwegend gedeelte van de stedenbouwkundige vergunning onder de titel: beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, waarin gesteld wordt dat gelet op de ligging in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, strengere eisen mogen worden gesteld t.o.v. inplanting, vormgeving en materiaalkeuze. Dat gesteld werd dat de aanvraag ingevolge zijn klassieke vormgeving voor dergelijke constructies, zijn materiaalkeuze en zijn

geïntegreerde inplanting t.o.v. overige bedrijfsgebouwen en aangepaste erfbeplanting, daartoe voldoende garanties biedt of kan bieden mits het opleggen van de nodige voorwaarden (wat gebeurd is in de vergunning). Bovendien wordt gesteld dat uit de nagestuurde fotomontage blijkt dat de nieuwe loods niet abnormaal storend is voor het landschap en de omgeving.

Inplanting in 'open ruimte (...)

Klagers spreken zichzelf tegen door te stellen dat de constructie ingeplant wordt in het open landbouw-agrarisch gebied.

Bovendien is elke constructie in een open ruimtegebied op zich al storend zonder onderscheid te hoeven maken tussen een woning of landbouwbedrijfsgebouw.

Het feit dat het om een waardevol gebied gaat betekent immers niet dat er niet mag gebouwd worden in deze zone, doch dat er rekening dient te worden gehouden met het omliggende waardevolle gebied. Deze toetsing is immers gebeurd (zie overwegend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar: beoordeling van de goede ruimtelijke ordening).

Daarnaast hebben beide verzoekers een hoge permanent groene haag aangeplant waardoor ze nu al het zicht kwijt zijn op de geplande loods.

Negatief besluit van het College van Burgemeester en Schepenen (...): Deze afwijkende visie die door de Burgemeester naar voor werd gebracht tijdens de bespreking van de milieuvergunningsaanvraag kwam bij de bespreking van de bouwvergunningsaanvraag niet voor.

Het feit dat de Burgemeester zijn standpunt heeft vertolkt naar aanleiding van de milieuvergunningsaanvraag kan niet worden aanzien als een tegenstrijdige motivering in het bouwvergunningsdossier.

Louter voor de volledigheid dient duidelijk gesteld te worden dat voor wat betreft het aspect 'toerisme', er in casu geen sprake is van een recreatiezone zodat het toerisme niet kan geschaad worden. Wel kent de regio een schuchtere aanzet naar plattelandstoerisme. Deze vorm van toerisme gaat echter hand in hand met het plattelandsleven, waar de agrarische bedrijvigheid met zowel agrarische als para-agrarische vestigingen de kern van uitmaken.

Groenscherm :

Het feit dat het College van Burgemeester en Schepenen zelf een groenscherm oplegt in haar beslissing is geen 'nadelige erkenning'.

Het groenscherm heeft een drieledige functie namelijk het inkleden van het bedrijfsgebouw in de omgeving, het compenseren van de schade aan het landschap en het dempen van geluid.

Zoals eerder gezegd is elke constructie op zich al storend. De visie van klagers komt erop neer dat wanneer het om een waardevol gebied gaat, dit automatisch betekent, dat geen constructie in deze zone zou mogen worden opgericht. Niets is minder waar. Het opleggen van een groenscherm wordt hier totaal verkeerd geïnterpreteerd en dient hier te worden geïnterpreteerd als een compensatiemaatregel voor landschapsonwikkeling.

Dezelfde werkwijze wordt eveneens toegepast in kapvergunningen van bossen. In deze kapvergunningen worden eveneens compensatiemaatregelen geëist".

3.1.3. De tweede verwerende partij repliceert met betrekking tot dit middel:

"(...)

2 De bouwplaats is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De naastgelegen woonkern is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Krachtens art. 11.4.1 van het inrichtingsbesluit zijn in agrarisch gebied landbouwbedrijven en para-agrarische bedrijven toegelaten. De graanloods is vanzelfsprekend een grondgebonden bedrijf, zodat de afstandsregels ten opzichte van een woongebied niet spelen. Daarenboven heeft het naastgelegen woongebied een landelijk karakter, zodat de afstandsregels in geen geval spelen.

(...)

Dat het bouwwerk als zodanig conform de bestemming agrarisch gebied is, kan niet ernstig betwist worden.

3 Verzoekende partijen stellen ten onrechte dat de vergunningverlenende overheid geen beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening zou gegeven hebben, noch onderzocht zou hebben of het bouwwerk de schoonheidswaarde van de omgeving niet aantast.

In het bestreden besluit wordt niet alleen in extenso het advies van de gemachtigde ambtenaar en het standpunt van het CBS over de ingediende bezwaren weergegeven, maar wordt ook duidelijk de goede ruimtelijke ordening beoordeeld. In alle drie de onderdelen van het bestreden besluit, komt telkens de goede plaatselijke ruimtelijke ordening aan bod.

Het komt niet aan de Raad toe om zich in de plaats van de vergunningverlenende overheid te stellen bij de beoordeling van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De Raad beschikt slechts over een marginaal toetsingsrecht en zal slechts kunnen schorsen/vernietigen indien de beoordeling kennelijk onredelijk is.

In het bestreden besluit stelt het CBS dat de afmetingen niet abnormaal zijn en er zich in de onmiddellijke omgeving woningen met een vergelijkbare nokhoogte bevinden, evenals een hotel van een vergelijkbare oppervlakte. Dergelijke loodsen komen in landbouwgebieden frequent voor.

Verzoekende partijen tonen niet aan de hand van concrete elementen aan dat de motivering kennelijk onredelijk is. Zij leveren in se zelfs geen kritiek op de beoordeling van het CBS, daar zij stellen dat er geen motivering zou zijn.

4 Tenslotte de schoonheidswaarde. In het bestreden besluit werd ook dit aspect onderzocht.

Door de inplanting op korte afstand van een woonkern, wordt het open karakter van de omgeving niet geschonden. De loods zal in het verlengde van de bestaande bebouwing komen en aldus er visueel één geheel mee vormen. De wijze van inplanting zorgt tevens voor een zo onopvallend mogelijk bouwwerk.

Het loutere feit dat een groenscherm dient aangelegd te worden, impliceert niet automatisch dat de schoonheidswaarde van de omgeving aangetast wordt. Het groenscherm is een voorwaarde van de vergunning en is een garantie dat de schoonheidswaarde niet zal aangetast worden. Door het groenscherm zal de ruimtelijk(e) impact minimaal zijn.

(...)

De impact van het bouwwerk op de schoonheidswaarde van het gebied werd dus wel degelijk beoordeeld en is niet kennelijk onredelijk”.

3.1.4. De tussenkomende partij laat in haar verzoekschrift tot tussenkomst met betrekking tot het eerste middel het volgende gelden:

“(…)

B. Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

a)

Verzoekers houden voor dat de betrokken inrichting niet zou thuishoren in een waardevol agrarisch gebied en stellen dat het College van Burgemeester en

Schepenen niet afdoende heeft gemotiveerd waarom de inrichting zou thuishoren in dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Dit onderdeel mist iedere feitelijke grondslag en faalt in rechte.

- Artikel 15.4.6.1 bepaalt dat in landschappelijk waardevolle agrarische 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.

De Omzendbrief dd. 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen vervolgt verder inzake de 'landschappelijk waardevolle gebieden':

'De aanduiding 'landschappelijk waardevol gebied' is een overdruk van het landelijk gebied. Deze aanduiding overkoepelt zowel de agrarische gebieden als de bos- en natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, parkgebieden en bufferzones.

In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen.

Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz...

De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landelijke bescherming.'

Er bestaat bijgevolg een dubbel toetsingscriterium, zijnde een planologisch criterium en een esthetisch criterium.

De Omzendbrief vervolgt verder:

'Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarde van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogten, het bouwvolume, en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.'

(...)

b)

Met betrekking tot de schoonheidswaarde van de omgeving op zich:

- Verzoekende partijen blijven zeer vaag in hun terminologie en baseren zich op algemene zinsneden en geijkte formules zonder daadwerkelijk te omschrijven waarom zij van oordeel zouden zijn dat het bestreden bouwwerk niet zou thuishoren in het waardevol agrarisch gebied. (...)
- Verzoeker in tussenkomst wenst op te merken dat, in tegenstelling tot hetgeen door de verzoekende partijen wordt gesteld, het perceel geenszins deel uitmaakt van een -dixiet verzoekende partijen- 'volle open landbouw agrarisch gebied'; meer nog, duidelijk deel uitmaakt van een structureel aangetast gebied, hetgeen blijkt uit diverse uitgebrachte adviezen. Bovendien, en dit mag toch wel worden benadrukt, is het feit dat eerste verzoeker, in eerste instantie, heeft toegedragen tot de ontwikkeling van dit structureel aangetast gebied door er zelf -manifest zonevreemd- te gaan wonen. Tweede verzoeker is weliswaar gelegen in een woongebied met landelijk karakter, evenwel op de rand van het genoemde agrarisch landschappelijk waardevol gebied.
- Dat het hier een structureel aangetast gebied betreft, hetgeen uiteraard zijn ernstige repercussies heeft op de schoonheidswaarde van het landschap,

mag blijken uit diverse adviezen uitgebracht naar aanleiding van voorgaande aanvragen. Er kan bezwaarlijk gesteld worden dat al deze besturen het bij het verkeerde eind zouden hebben:

- o Advies Land 22.11.2001: 'In een voorgaand advies werd gesteld dat een dergelijk bedrijf zeker niet thuishoort in een homogeen agrarisch gebied, maar eventueel wel in een structureel aangetast agrarisch gebied. De huidige inplantingsplaats is gesitueerd in de onmiddellijke nabijheid van de dorpskern, naast een bestaande bedrijfsinplanting. Op deze wijze worden de externe landbouwstructuren slechts in beperkte mate geschaad... Uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van goede landinrichting, kan in de gegeven omstandigheden een gunstig advies worden verstrekt voor de oprichting van de voorgestelde constructie op deze inplantingsplaats...'
- o Naar aanleiding van het aangevraagde stedenbouwkundig attest stelt het gemeentebestuur: '... Overwegende dat de geplande lokatie zich bevindt op de rand van het woongebied (lees: woongebied met landelijk karakter) van de dorpskern van Izenberge; Dat qua ontsluiting geen hinder te verwachten is; Dat er zich evenwel woningen in de onmiddellijke nabijheid bevinden; Dat voldoende maatregelen dienen te worden opgelegd om de hinder naar de onmiddellijke omgeving toe zoveel mogelijk te beperken; Overwegende dat de inplanting zodanig gekozen wordt dat van aansnijding van het achterliggend open ruimtegebied geen sprake is; Dat de inplanting aansluit bij bestaande bebouwing: (lees: zonevreemde woning van eerste verzoekende partij)';
- o Naar aanleiding van de ingediende bouwaanvraag werd op 31.05.2002 door de gemachtigd ambtenaar Rohm West-Vlaanderen een gunstig advies uitgebracht, waarvan de volgende passages worden geciteerd: 'Beschrijving van de bouwplaats, omgeving en de aanvraag: ... De inplantingsplaats is gelegen op 140m van de bestaande, in de woonzone gelegen bedrijfszetel, op een perceel grond gelegen in het landbouwgebied, aan de rand van het woongebied van de dorpskern van Izenberge, en naast een bestaande bedrijfsinplanting' (...) 'Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening: ... Dat de nieuwe vestigingsplaats gebeurt in een structureel aangetast gebied; Overwegende dat de inplanting, de gabarieten en de materiaalkeuze van de loods bepaald zijn in functie van de familiale, sociale en/of bedrijfseconomische noodwendigheden, en in overeenstemming zijn met de actuele inzichten terzake en met de omgevende bebouwing. Overwegende dat, gelet op de ligging in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, strengere eisen mogen gesteld worden ten opzichte van de inplanting, de vormgeving, de materiaalkeuze, en de ruimtelijke inkadering; Dat de aanvraag ingevolge zijn klassieke vormgeving van dergelijke constructies, zijn materiaalkeuze, zijn geïntegreerde inplanting ten opzichte van de overige bedrijfsgebouwen, en zijn aangepaste erfbeplanting, daartoe voldoende garanties biedt (of kan bieden mits het opleggen van de nodige voorwaarden); Overwegende dat uit de nagestuurde fotomontage blijkt dat de nieuwe loods niet abnormaal storend is voor het landschap en voor de omgeving.'

Kortom, verzoekende partijen zijn zeer slecht geplaatst en kunnen bezwaarlijk nog voorhouden dat het hier de facto een ongerept en waardevol

gebied zou betreffen; zij liggen in eerste instantie mede aan de oorzaak van het vastgestelde structureel aangetast karakter van het gebied.

Van specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied -in toepassing van de bepalingen van de Omzendbrief dd. 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en van de gewestplannen- is, gelet op dit gegeven, geen sprake meer. Bovendien wordt naar aanleiding van het stedenbouwkundig attest door het College vastgesteld dat, gelet op de inplanting van het gebouw, er geen sprake kan zijn van aansnijding van het achterliggend open ruimte gebied zodat door dit College uitdrukkelijk wordt vastgesteld dat, gelet op de inplanting, de schoonheidswaarde van het achterliggend gebied geenszins in het gedrang wordt gebracht.

(...)

Overdruk 'landschappelijk waardevol gebied':

Het staat ontegensprekelijk vast dat het College van Burgemeester en Schepenen wel degelijk de aanvraag heeft getoetst aan het aspect 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

Vooreerst kan in deze verwezen worden naar de uitgebreide motivatie van het College van Burgemeester en Schepenen in verband met de overeenstemming met dit 'esthetisch criterium' zoals naar voorgebracht in de beslissing naar aanleiding van het gunstig afgeleverde stedenbouwkundig attest, wat uiteraard integraal deel uitmaakt van het onderzoek van huidige stedenbouwkundige aanvraag. Terzake citeert verzoekende partij in tussenkomst: 'Overwegende dat de inplanting zodanig gekozen wordt dat van aansnijding van het achterliggend open ruimte gebied geen sprake is; Dat de inplanting aansluit bij bestaande bebouwing.'

Dat, wat betreft de landschapsinkleding, bovendien een voorwaarde werd opgelegd tot het creëren van een streekeigen groenscherm;

Dat het één en het ander ontegensprekelijk een toetsing inhoudt met het oog op het 'zoveel mogelijk bewaren van het bestaande landschapskarakter en het besteden van bijzondere aandacht aan de esthetische aspecten' (...).

Reeds in het stedenbouwkundig attest wordt:

- vastgesteld dat er het landschapskarakter, hetwelk bestaat uit een zeer structureel aangetast gebied, op generlei wijze wordt aangetast, mede gelet op de voorziene inplanting, en wordt een voorwaarde opgelegd met betrekking tot de landschapsinkleding;

Dit onderzoek werd verder doorgetrokken en uitgespit naar aanleiding van de huidige aanvraag stedenbouwkundige vergunning; Dat immers uitdrukkelijk wordt gemotiveerd waarom het College van oordeel is dat het bouwwerk de 'schoonheidswaarde' (in zoverre deze in casu bestaande is) van het landschap niet in het gedrang brengt:

'Overwegende dat de bedrijfsloods met als afmetingen 52,00m x 25,00m x 6,00m kroonlijsthoogte x 10,41m nokhoogte opgericht wordt ten noordoosten van de rand van de dorpskern te Izenberge;

Dat de loods opgericht wordt op circa 40m achter de lintbebouwing van de Izenbergestraat (4 woningen) en circa 80 tot 100 meter achter de lintbebouwing van de Beauvoordestraat (5 woningen).

Overwegende dat de aangevraagde gabarieten niet uitzonderlijk zijn (kroonlijsthoogte van 6 meter en nokhoogte van 10,41 meter); Dat in de onmiddellijke omgeving zich enkele woningen bevinden met nokhoogtes tussen 2,5 en 3,65 meter en kroonlijsthoogtes tot 7,50 meter; Dat in de onmiddellijke omgeving (150 meter ten westen) zich een hotel bevindt met een kroonlijsthoogte van circa 9 meter en een nokhoogte van 14 meter;

Gelet op het gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2, afgeleverd met gunstig advies van de Afdeling Rohm West-Vlaanderen, door het College van Burgemeester en Schepenen op 13.12.2002.

Gelet op het aan te planten groenscherm; Dat het wenselijk is, ter afscherming van de omliggende woningen, het groenscherm uit te breiden langs de zuidelijke zijde (tussen de woningen en de op te richten loods) en langs de oostelijke zijde (tussen de bestaande woning en de op te richten loods).’.

Deze door het College aangehaalde aspecten hebben uiteraard uitdrukkelijk betrekking op het aspect ‘schoonheidswaarde van het landschap’ (er werd immers reeds in de aanhef vastgesteld dat er overeenstemming was met het vigerend voorschrift ‘agrarisch gebied’).

Het is nogal de evidentie zelf dat de vergelijking van de gabarieten met de omliggende bebouwing enkel en alleen betrekking heeft op de overeenstemming met de schoonheidswaarde van het landschap: zie Omzendbrief ‘Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplanting, enz..’.

Er wordt uitdrukkelijk verwezen naar het gunstig stedenbouwkundig attest waarbij de inplanting werd getoetst aan de schoonheidswaarde van het landschap en hetgeen hier eigenlijk nogmaals wordt bevestigd door de toetsing van de gabarieten aan de omliggende bebouwing; Er wordt, wat betreft de landschapsinkleding, akkoord gegaan met het voorgestelde groenscherm, dat, zoals hierboven gesteld, niet enkel dienst doet als bijkomende groenbescherming maar eveneens (om) een barrière te vormen voor eventuele stofhinder die er nog zou kunnen bestaan - quod non.

(...)

Heel belangrijk te benadrukken, en dit conform de vaststaande rechtspraak van de Raad van State, is het feit dat het College zich niet beperkt tot een loutere overname van hetgeen de gemachtigd ambtenaar heeft naar vorgebracht en in casu samenvattend:

‘Overwegende dat, gelet op de ligging in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, strenge eisen mogen gesteld worden ten opzichte van de inplanting, de vormgeving en de materiaalkeuze; Dat de aanvraag ingevolge zijn klassieke vormgeving voor dergelijke constructies, zijn materiaalkeuze en zijn geïntegreerde inplanting ten opzichte van de overige bedrijfsgebouwen en zijn aangepaste erfbeplanting, daartoe voldoende garanties biedt (of kan bieden mits het opleggen van de nodige voorwaarden);

Overwegende dat uit de nagestuurde fotomontage blijkt dat de nieuwe loods niet abnormaal storend is voor het landschap en voor de omgeving.’

Door het College worden de betrokken aspecten nogmaals uitdrukkelijk onder de loep genomen en gemotiveerd in hun beslissing.

Het College heeft dan ook terecht aanvaard dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

Van enig gebrek aan motivatie in hoofde van het College kan geen sprake zijn.

(...)

Terzake werden o.m. volgende feiten weerhouden (...):

- het betreft een para-agrarisch bedrijf hetwelk thuishoort in een agrarisch gebied;
- het betrokken bedrijf hoort thuis in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelet op het structureel aangetast karakter van betrokken gebied (o.m. veroorzaakt door het bouwwerk zoals uitgevoerd door eerste verzoeker); zoals hierboven vermeld, bevestigd in diverse adviezen van de bevoegde besturen;
- dat, gelet op het feit dat de loods voor graanopslag wordt ingeplant in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de betrokken inplanting werd getoetst aan de overdruk ‘landschappelijk waardevol gebied’; Dat door het

College van Burgemeester en Schepenen zowel in het stedenbouwkundig attest alsook in de bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt gemotiveerd waarom zij van oordeel is dat het betrokken bouwwerk qua inplanting, vormgeving, materiaalkeuze, en ruimtelijke inkadering, de 'schoonheidswaarde' (die in casu onbestaande is) van het landschap niet in het gedrang brengt; Het College stelde uitdrukkelijk vast dat de gevraagde inplanting, de materiaalkeuze en de aangepaste erfbeplanting, voldoende garanties bieden ter vrijwaring van genoemd landschappelijk waardevol karakter en stelt uitdrukkelijk vast dat er door de inplanting geenszins sprake is van aansnijding van het achterliggend gebied.

- als landschappelijke inkleding (zie Omzendbrief dd. 08.07.1997) een groenscherm met streekeigen beplanting wordt voorzien;
- de omstandigheid dat de wet op zich geenszins 'met hun tijd mee evoluerende landbouwexploitatiegebouwen (hier uitbatingen of gebouwen voor para-agrarische bedrijven) in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden verbiedt; en dus in beginsel hun aanwezigheid aldaar met de landschappelijke schoonheid verzoenbaar acht;

Bij samenvatting van alle feiten, zowel omschreven in de voorgaanden, als hierboven omschreven, kan bezwaarlijk worden gesteld dat het College van Burgemeester en Schepenen 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.

Het kan zijn dat verzoekende partijen het daar niet mee eens zijn; meningsverschillen en mogelijkheid tot alternatieve beslissing heeft echter niets met willekeur en onredelijkheid te maken.

Belangrijk is dat alle overheden die in dit dossier over het stedenbouwkundig aspect hebben moeten adviseren en beslissen, tot hetzelfde inzicht en besluit zijn gekomen.

Men kan zich toch bezwaarlijk voorstellen dat al die besturen zonder onderscheid elk gevoel voor redelijkheid zouden verloren hebben en er zich rede-loos aan willekeur zouden overgegeven hebben'.

(...)

Het middel is ongegrond".

3.1.5. In hun memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekers met

betrekking tot dit middel:

"A.

Totaal ten onrechte wordt door de tussenkomende partij gesteld dat het verzoekschrift tot nietigverklaring verwarrend zou zijn in verband met de exacte ligging van het perceel van de heer HAUSPIE.

In hun verzoekschrift houdende nietigverklaring van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Alveringem dd. 23.10.2002, werd uitdrukkelijk gewezen op het feit dat Patriek HAUSPIE reeds een bedrijfsgebouw heeft, welke gelegen is in een woongebied met, landelijk karakter, terwijl de nieuw geplande loods gelegen is in een agrarisch waardevol gebied, doch vlak bij de woonzone.

Deze gegevens zijn volkomen correct en duidelijk.

B.

B.1.

Verzoekende partijen hebben reeds in hun inleidend verzoekschrift tot nietigverklaring, gewezen op de dubbele toetsingskriterium met name enerzijds

een planalogisch (agrarisch) gebied en anderzijds ook een esthetisch (landschappelijke) waarde.

Verzoekende partijen hebben nergens gesteld in hun verzoekschrift tot nietigverklaring dat een para-agrarisch bedrijf niet kan gevestigd worden in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch dat de noodzakelijke toetsing moet komen of dit gebouw de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar zal brengen.

Dit blijkt trouwens duidelijk uit de omzendbrief dd. 8 juli 1997, welke door de tussenkommende partij zelf naar voor werd gebracht.

(...)

B.2.

Totaal ten onrecht(e) wordt er gesteld dat het perceel zou liggen in een structureel aangetast gebied. Men stelt zelf(s) dat de eigen woning van verzoekende partijen er hebben toe bijgedragen tot het creëren van dit structureel aangetast gebied.

De woonplaatsen van beide verzoekers liggen op zeer korte afstand van het woongebied landelijk karakter en ligt trouwens in het verlengde van de woonzone.

Er is derhalve geen sprake van een structureel aangetast karakter van dit gebied.

Dat tussenkommende en verwerende partijen compleet uit het oog verliezen dat het perceel van de heer HAUSPIE, welke de bouw beoogt, niet gelegen is aan een straatzijde, doch inwaarts in een vol open agrarisch waardevol gebied. Dit blijkt duidelijk uit de foto's. (...)

Terzake kan er trouwens bijkomend verwezen worden naar het negatief besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Alveringem dd. 12 april 2002, rubriek visuele polutie naar aanleiding van de milieuvergunningsaanvraag, waarin werd gesteld:

‘Het optrekken van een loods van die omvang zal in de open vlakte van Izenberge visueel de aandacht trekken bij het binnenkomen van het dorp.

De vele inspanningen om het toerisme in de regio aan te zwengelen, worden in deze belast door het optrekken van een bedrijf (uitbreiding van het bestaand bedrijf in de Beauvoordestraat).’

C.

Totaal ten onrechte wordt door de verwerende en tussenkommende partij gesteld dat in de beslissing van de gemeente wel degelijk zou zijn voldaan aan de noodzakelijke motivatie.

Het louter verwijzen naar de adviezen is uiteraard nog geen motivatie, in het bijzonder de toetsing waarop deze constructie zou moeten worden toegelaten in een dergelijk waardevol agrarisch gebied.

Dit wordt in het bestreden besluit op geen enkel ogenblik gemotiveerd en verrechtvaardigd.

Dat de zinsnede uit de motivatie:

‘Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de nodige plaatselijke aanleg’

niet als motivatie kan gelden, laat staan als afdoende motivatie, vermits het niet de reden opgeeft waarop deze constructie verenigbaar zou zijn met zijn onmiddellijke omgeving en met de nodige plaatselijke aanleg.

(...)

D.

Dat de administratieve overheid niet alleen de aanvraag aan de bestemming ‘agrarisch gebied’ maar ook aan de nadere aanwijzing ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ moet toetsen.

Zij heeft het duidelijk niet gedaan.

De tussenkomende partij is zich daarvan maar al te bewust, vermits zij in haar verzoekschrift tot tussenkomst voortdurend verwijst naar de adviezen van de desbetreffende overheden.

De tussenkomende partij haalt feiten aan welke helemaal niet voorkomen in de motivering van de bestreden beslissing. Nergens wordt er gesteld dat het betrokken gebied reeds structureel aangetast zou zijn.

Iedere motivatie waarom deze constructie zou worden toegelaten in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, wordt niet gesteld.

Door de gemeente Alveringem wordt ten onrechte verwezen naar (het) op te richten groenscherp.

Een dergelijke schending kan uiteraard niet worden opgeheven door het louter aanbrengen van een groenscherp. (...)

Dat bovendien volledig uit het oog wordt verloren dat de inplanting van het gebouw volledig landinwaarts gebeurt en niet aan de straatzijde. M.a.w. het ligt volledig in het open waardevol agrarisch gebied.

Er is derhalve geen sprake dat het één geheel zou vormen met de woonzone, zoals door het Vlaams Gewest wordt beweerd.

Totaal ten onrechte wordt gesteld door de Gemeente Alveringem dat door de haag de visuele hinder voor verzoekende partijen tot nihil zou zijn herleid.

Concluant verwijst naar de foto's waaruit blijkt dat de visuele hinder 100% bedraagt".

3.2. Beoordeling

3.2.1. Hoewel de verzoekers 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 mede 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 tussenkomende partij waarop de kwestieuze vergunning betrekking heeft, is gelegen in 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 voornoemd 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 luidt als volgt :

“De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan

landschapontwikkeling 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.

3.2.2. Het bestreden besluit wordt door de vergunningverlenende overheid formeel als volgt gemotiveerd:

“Gelet op de ligging volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05/02/1979) in het agrarisch landschappelijk waardevol gebied;

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. + 15.4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

(...)

Overwegende dat de opslag van granen para-agrarisch is;

Overwegende dat de bedrijfsloods met als afmetingen 52,00 m x 25,00 m x 6,00 m kroonlijsthoogte x 10,41 m nokhoogte opgericht wordt ten noord-oosten van de rand van de dorpskom te Izenberge; dat de loods wordt opgericht op circa 40 meter achter de lintbebouwing van de Izenbergestraat (4 woningen) en circa 80 tot 100 meter achter de lintbebouwing van de Beauvoordestraat (5 woningen);

Overwegende dat de aangevraagde gabarieten niet uitzonderlijk zijn (kroonlijsthoogte van 6 meter en nokhoogte van 10,41 meter); dat in de onmiddellijke omgeving zich enkele woningen bevinden met nokhoogtes tussen 2,50 meter en 3,65 meter en kroonlijsthoogtes tot 7,50 meter; dat in de onmiddellijke omgeving (150 meter ten westen) zich een hotel bevindt met een kroonlijsthoogte van circa 9 meter en een nokhoogte van 14,00 meter;

Gelet op het gunstig stedenbouwkundig attest n/ 2, afgeleverd, met gunstig advies van de afdeling ROHM West-Vlaanderen (ref. 8/38002/960.1), door het college van burgemeester en schepenen op 13 december 2001;

Gelet op het aan te planten groenscherm; dat het wenselijk is, ter afscherming van de omliggende woningen, het groenscherm uit te breiden langs de zuidelijke zijde (tussen de woningen en de op te richten loods) en langs de oostelijke zijde (tussen de bestaande woning en de op te richten loods);

Gelet op de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 10 oktober 2002 waarbij het beroep ingesteld door Patrick Hauspie, tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 12 april 2002 houdende weigering

van vergunning voor het exploiteren van graanopslagplaatsen, gegrond wordt verklaard en waarbij de milieuvergunning in beroep wordt verleend;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;

Besluit: gunstig, 23 oktober 2002 (...)."

3.2.3. De motivering van het bestreden besluit bevat geen enkele beoordeling met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de aanwijzing "landschappelijk waardevol" die het gewestplan aan het betrokken agrarisch gebied heeft gegeven. Aangenomen dat de enkele vermeldingen van de dimensies van het vergunde bouwwerk, van de inplanting van het bouwwerk ten overstaan van de aanwezige lintbebouwing en van de aanleg van een groenscherm motieven zijn omtrent de verenigbaarheid van de inrichting 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 de inrichting met de schoonheidswaarde van het betrokken landschappelijk waardevol gebied worden begrepen.

Om dezelfde reden vormt de verwijzing naar het gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 evenmin een afdoende motivering, vermits het college van burgemeester en schepenen in dit attest, met betrekking tot het esthetische aspect, louter overweegt "dat de inplanting zodanig gekozen wordt dat van aansnijding van het achterliggende open-ruimte gebied geen sprake is" en "dat de inplanting aansluit bij bestaande bebouwing".

3.2.4. Voorts wordt nog verwezen naar het integraal geciteerde advies van de gemachtigde ambtenaar om het voldaan zijn aan de formele motiveringsplicht aan te tonen. Het louter, weze het integraal, citeren van het advies van de gemachtigde ambtenaar volstaat niet om daaruit af te leiden dat het college van burgemeester en schepenen zich dat advies eigen maakt, des te minder wanneer, zoals te dezen, het college zelf een eigen motivering formuleert.

3.2.5. Tenslotte, met betrekking tot het storend karakter voor het landschap, luidt het standpunt van het college van burgemeester en schepenen omtrent de bezwaren:

"De loods is qua afmetingen te vergelijken met vele andere loodsen op landbouwbedrijven, zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat de loods storend

is voor het landschap. Bovendien is de loods ingeplant aan de grens van de landbouwzone zodat het open gebied niet onnodig ingesneden wordt, wat gunstig is voor een goede ruimtelijke ordening en voor het landschap.

De loods is gepland in de landbouwzone en er is geen recreatiezone in de wijde omgeving, waardoor het bezwaar voor toerisme irrelevant is.

Bovendien zal de loods opgetrokken worden in silex-beton wat duur maar wel esthetischer is dan andere materialen en zullen de opgelegd(e) groenschermen waar ook hoogstammige bomen in voorzien zijn het groen in de omgeving doen toenemen”.

De algemene overweging dat de loods qua afmetingen vergelijkbaar is met vele andere loodsen op landbouwbedrijven houdt geen afdoende concrete beoordeling in over de landschapswaarde ter plekke. De inplanting van de loods aan de grens van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied toont als dusdanig evenmin op afdoende wijze de verenigbaarheid met het waardevol landschappelijk karakter van het agrarisch gebied aan. De loutere vaststelling dat de loods “in silex-beton(,) wat duur maar wel esthetischer is” zal worden opgetrokken, houdt evenmin een beoordeling in van de landschapswaarde.

3.2.6. Uit al het bovenstaande blijkt dat het bestreden besluit geen afdoende motivering bevat met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de aanwijzing “landschappelijk waardevol” die het gewestplan aan het betrokken agrarisch gebied heeft gegeven. Het middel is in die mate gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 23 oktober 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem waarbij aan Patrick HAUSPIE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods voor graanopslag op een perceel gelegen te Alveringem, Izenbergestraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 130/a (afd. 7).

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twee juni 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.