

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 79.853 van 21 april 1999
in de zaak A. 69.101/X-6622.**

In zake : 1. Jean-Pierre KEMELS,
2. de b.v.b.a. KEMELS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat C. PITTMVILS,
kantoor houdende te 3300 TIENEN,
Aarschotsesteenweg 589

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN-KESSEL-LO,
Tiensesteenweg 275.

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

Gezien het verzoekschrift dat Jean-Pierre KEMELS en de b.v.b.a. KEMELS op 25 mei 1996 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 27 maart 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende vernietiging, op beroep van de gemachtigde ambtenaar en van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen, van het besluit van 1 december 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij aan Jean-Pierre KEMELS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een opslagplaats en de regularisatie van een opslagplaats aan de Vissenakenstraat 612 te Tienen op een perceel, kadastraal bekend Sectie B, nr. 97c;

Gelet op het arrest nr. 72.584 van 18 maart 1998 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt bevolen in zoverre het bestreden besluit de aan Jean-Pierre KEMELS verleende bouwvergunning voor de

oprichting van een nieuwe opslagplaats voor granen te Tienen, Vissenakenstraat 62, vernietigt en de vordering tot schorsing voor het overige wordt verworpen;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur-generaal M. ROELANDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 25 januari 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 maart 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat C. PITTOMVILS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur-generaal M. ROELANDT;

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

Overwegende dat een eerste middel wordt aangevoerd dat luidt als volgt :

"Aangezien verzoekers als eerste middel opwerpen dat het bestreden besluit steunt op een tegenstrijdige, minstens een onjuiste motivering; dat in het bestreden besluit immers als eerste motief gesteld

wordt dat 'bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid voornamelijk rekening dient gehouden met het richtinggevend advies van de Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer, afdeling Land dd. 20 april 1995';

(...)

dat de Minister, door het bestreden besluit aldus te formuleren, alleszins, minstens impliciet - te kennen heeft gegeven dat de inhoud van voormeld advies van doorslaggevende aard is of zou moeten zijn bij de beoordeling van de door eerste verzoeker gevraagde vergunning;

dat volgens het bestreden besluit uit voormeld advies duidelijk zou blijken dat het ontwerp in strijd is met de landschappelijk waardevolle agrarische bestemming van het gebied;

dat in het bestreden besluit daarbij verwezen wordt naar het feit dat voormeld advies melding maakt van zonevreemde gebouwen;

dat die bewoordingen daarbij echter manifest uit de context van het advies in zijn geheel zijn gehaald, daar in dat advies immers uitdrukkelijk wordt vermeld dat de bestaande loods en de oprichting van de nieuwe loods uit landbouwkundig standpunt kunnen gedoogd worden, gezien de historische aanwezigheid van de oude maalderij, de handelsactiviteiten en de bestaande inplanting van het mestvarkensbedrijf waarbij de beide loodsen nauw aansluiten;

dat volgens hetzelfde advies er geen bijkomende structurele aantasting van het agrarisch gebied ontstaat;

(...)"

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

"Terecht wordt in de bestreden beslissing overwogen dat voornamelijk rekening gehouden moet worden met het hogervermelde advies. Er wordt daarbij verwezen naar de overweging in het advies dat het om zonevreemde gebouwen gaat. Deze overweging wordt overigens door verzoekende partijen niet betwist.

In zoverre de bestreden beslissing verwijst naar het advies wat de zonevreemdheid betreft, is het een juiste en pertinente verwijzing.

Bij de verdere overwegingen in het bestreden besluit wordt niet meer verwezen naar het hogervermeld advies zodat daarover ook geen verwarring kan ontstaan zijn in hoofde van verzoekende partijen.

(...)"

dat de verwerende partij daaraan toevoegt :

"Het middel, zoals het geformuleerd is door verzoekende partijen, nl. het steunen op een tegenstrijdige en minstens onjuiste motivering, is dan ook hierin gelegen dat volgens verzoekende partijen ten onrechte wordt verwezen naar een advies in de bestreden beslissing terwijl dit advies volgens verzoekende partijen precies het tegengestelde voorhoudt en namelijk positief is.

De vraag naar de zonevreemdheid op zich is aldus niet aan de orde in het middel en wordt ook door verzoekende partijen niet opgeworpen.

Het is dan ook zonder belang in het kader van het onderzoek van het eerste middel of de gebouwen waarvoor een vergunning wordt gevraagd, al dan niet zonevreemd zijn.

Overigens wordt in de bestreden beslissing onmiddellijk na de overweging m.b.t. het advies waarin gesteld wordt dat het om zonevreemde gebouwen gaat, geteld : 'dat trouwens ook dient benadrukt dat de impact van de beide loodsen samen te groot is en negatief inwerkt op het omringende open en homogeen landschap; dat de nieuwe loods daarenboven een dieper indringen van het bedrijf betekent in dit landschap, zodat de schoonheidswaarde ervan wordt aangetast'.

Mocht aldus, buiten het onderzoek van het middel, geoordeeld worden dat de gebouwen waarvoor een vergunning wordt gevraagd, als niet-zonevreemd kunnen bestempeld worden, dan nog zouden volgens de overwegingen van de bestreden beslissing de gebouwen te groot worden bevonden en een negatieve inwerking hebben op het omringende open en homogeen landschap. Ook blijft het motief dat de nieuwe loods daarenboven een dieper indringen van het bedrijf betekent in dit landschap zodat de schoonheidswaarde ervan wordt aangetast, een geldig motief, zodat in de bestreden beslissing reeds is terug te vinden dat ook om die redenen de gevraagde vergunningen niet kunnen worden toegekend";

Overwegende dat verzoekers repliceren :

"Verzoekers hebben echter nooit op welke wijze dan ook te kennen gegeven het eens te zijn met de in de bestreden beslissing geformuleerde stelling als zouden de kwestieuze gebouwen zonevreemd zijn.

Verzoekers hebben daarentegen precies als eerste middel opgeworpen dat de bestreden beslissing, waarin nergens een motivering is te vinden voor de stelling als zou de aanvraag tot vergunning betrekking hebben op zonevreemde gebouwen, onvolledig-, fundamenteel tegenstrijdig- en gebrekkig is gemotiveerd.

Het is dan ook ten onrechte dat verweerster, na kennisname van de motivering van voormeld schorsingsarrest, het eerste middel van verzoekers nog beperkend tracht te interpreteren";

dat verzoekers daaraan toevoegen dat de minister van Ruimtelijke Ordening bovendien in een omzendbrief van 29 juli 1997, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997 een opslagplaats voor graan (silo's) als een voorbeeld van een para-agrarisch bedrijf beschouwt, dat de aanvraag overigens daaraan beantwoordt, vermits de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit, dat volgens dezelfde omzendbrief een loutere verwijzing naar het advies van de administratie van de Administratie Milieu, Natuur en Landinrichting niet volstaat, dat "zelfs indien zou dienen aangenomen dat de vraag naar de zonevreemdheid niet aan de orde is in het kader van het eerste door verzoekers ingeroepen middel, quod certe non, verzoekers in ondergeschikte orde wensen op te merken dat voormelde ministeriële omzendbrief dateert van na de inleiding van de vordering tot nietigverklaring (, dat) aldus die omzendbrief als een nieuw gegeven (dient) beschouwd";

Overwegende dat het bestreden besluit overweegt :

"Overwegende dat bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid voornamelijk rekening dient gehouden met het richtinggevend advies van de Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer, afdeling Land, dd. 20 april 1995; dat dit advies onder meer duidelijk stelt dat het hier gaat om zonevreemde gebouwen, zodat dient geconcludeerd dat het ontwerp in strijd is met de bovengenoemde landschappelijk waardevolle agrarische bestemming van het gebied; dat trouwens ook dient benadrukt dat de impact van de beide loodsen samen te groot is en negatief inwerkt op het omringende open en homogeen landschap; dat de nieuwe loods daarenboven een dieper indringen van het bedrijf betekent in dit landschap, zodat de schoonheidswaarde ervan wordt aangetast;
(...)"

dat het advies van 20 april 1995 waar het bestreden besluit naar verwijst, luidt als volgt :

"In antwoord op het bovenvermeld schrijven wordt medegedeeld dat de regularisatie van de bestaande

loods en de oprichting van de nieuwe loods kunnen gedoogd worden.

De beide loodsen zijn gesitueerd bij een bestaande inplanting met gemengd karakter, enerzijds een handel in veevoeding, meststoffen en granen, en anderzijds een mestvarkensbedrijf.

De aan de overzijde van de weg gelegen oude molen op de Velpe is de originele ouderlijke inplanting (een oude maalderij met graan- en veevoedingshandel) waar zich tevens de bedrijfswoning bevindt.

In de tachtiger jaren werden op de huidige inplantingsplaats mestvarkensstallen gebouwd die tot op heden door de aanvrager als mestvarkensbedrijf worden uitgebaat.

De beide loodsen zijn voornamelijk gericht op een verhoogde graanontvangst en -opslagcapaciteit.

Afgezien van de feit dat opslag en handel van granen en meststoffen geen landbouwactiviteit zijn en als dusdanig in het agrarisch gebied zonevreemd zijn, kunnen de beide loodsen gedoogd worden, gelet op de historische aanwezigheid van de oude maalderij, van de bestaande handelsactiviteiten en van de aanwezige inplanting van het mestvarkensbedrijf waarop de beide loodsen nauw aansluiten. Er ontstaat geen bijkomende aantasting van het agrarisch gebied";

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat de verwerende partij opwerpt, in het middel in de eerste plaats wordt aangevoerd dat de redengeving van het bestreden besluit op tegenstrijdige motieven berust, waar zij stelt dat luidens het advies van de administratie de aanvraag zonevreemde gebouwen betreft en om die reden moet worden geweigerd, terwijl uit bedoeld advies het tegendeel blijkt, met name dat de aanvraag, afgezien van de vraag of de opslag en handel in granen en meststoffen een landbouwactiviteit is, kan worden ingewilligd "gelet op de historische aanwezigheid van de oude maalderij, van de bestaande handelsactiviteiten en van de aanwezige inplanting van het mestvarkensbedrijf waarop de beide loodsen nauw aansluiten (en) er geen bijkomende aantasting van het agrarisch gebied (ontstaat)"; dat derhalve moet worden onderzocht of het bestreden besluit bedoeld advies juist heeft geïnterpreteerd;

Overwegende dat het bestreden besluit de vergunning weigert omdat twee silo's met een capaciteit van elk tweeduizend ton graan in het agrarisch gebied als "zonevreemde" constructies moeten worden beschouwd;

Overwegende dat artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, 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. 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 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";

Overwegende dat mag worden vermoed dat het bestreden besluit de vergunning weigert omdat graansilo's niet kunnen worden beschouwd als gebouwen horend bij een para-agrarisch bedrijf;

Overwegende dat noch het aangehaalde artikel 11 noch enige andere bepaling van het koninklijk besluit van 28 december 1972 het begrip "para-agrarische bedrijven" definiëren; dat bij ontstentenis van nadere omschrijving ter zake, de term "para-agrarische bedrijven" in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen; dat daaronder moet worden verstaan bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is; dat bezwaarlijk kan

worden betwist dat graansilo's, aangenomen dat zij terzake niet moeten worden beschouwd als voor een landbouwbedrijf noodzakelijke gebouwen, bij de landbouw aansluiten of erop afgestemd zijn; dat dit de betekenis is die het bestreden besluit had moeten geven aan het advies waarnaar het verwijst; dat overigens blijkens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, die hangende het geding in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997 werd bekendgemaakt, de verwerende partij thans zelf tot de opvatting is gekomen dat silo's voor landbouwproducten onder de definitie "para-agrarische bedrijven" vallen; dat inderdaad in de bedoelde omzendbrief "koelplaatsen, silo's en drooginstallaties voor land- en tuinbouwprodukten" gelden als "voorbeelden van bedrijven die overwogen kunnen worden"; dat het middel inzoverre gegrond is;

Overwegende dat bijgevolg moet worden onderzocht of de redengeving van het bestreden besluit inzoverre zij stelt dat de gebouwen de schoonheidswaarde van het landschap aantasten, de weigering van de vergunning rechtmatig verantwoordt;

Overwegende dat het inplantingsplan aantoont dat de loodsen zijn gelegen ten noorden van de Velp recht tegenover de oude maalderij en dat zij nauw aansluiten bij de bestaande varkensstallen en dat de zuidzijde van de Velp geheel gevrijwaard blijft; dat volgens het Bestuur Landinrichting en -beheer de loodsen uit landbouwkundig standpunt gedoogd kunnen worden, gelet op de historische aanwezigheid van de oude maalderij en van het bestaande bedrijf waarbij ze nauw aansluiten, zodat geen bijkomende structurele aantasting van het agrarisch gebied ontstaat; dat volgens de provinciale technische dienst voor de gebouwen van de provincie Brabant de uitbreiding aan de overzijde van de weg een geschikte oplossing brengt voor de inplanting

van het geheel in het landschappelijk gebied en de plaatsing op die terreinen geschikt is, wegens het glooiend landschap aan de noordzijde ervan en een uitbreiding aan de achterzijde van de molen, een storend effect zou geven in het vlak landschap dat zich op die plaats naast de beek uitstrekt; dat deze overheden, zoals daarna trouwens de bestendige deputatie in haar besluit van 1 december 1994, oog gehad hebben voor de goede plaatselijke ordening en geoordeeld hebben dat de gekozen plaats het best hieraan beantwoordt en het landschap het minst bezwaart; dat zij zodoende de schoonheidswaarde van het landschap in hun beoordeling hebben betrokken en hun oordeel hebben gesteund op objectief waarneembare gegevens; dat tenslotte het zogenaamde richtinggevend advies van de administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer van 20 april 1995, de inplanting in het geheel niet verwerpt, maar wel gedooft en besluit dat er geen bijkomende aantasting van het agrarisch gebied bestaat; dat daarentegen de appreciatie, opgenomen in het bestreden besluit enkel steunt op subjectieve appreciaties over het negatief inwerken op het landschap en het dieper indringen in dit landschap; dat de motivering tenslotte met een loutere stijlformule refereert aan "het algemeen belang" en "een degelijk beleid inzake ruimtelijke ordening "; dat het tweede weigeringsmotief bezwaarlijk afdoende kan worden genoemd; dat het middel de vernietiging verantwoordt,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 27 maart 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende vernietiging, op beroep van de gemachtigde ambtenaar en van het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen, van het besluit van 1 december 1994 van de

bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij aan Jean-Pierre KEMELS de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een opslagplaats en de regularisatie van een opslagplaats aan de Vissenakenstraat 612 te Tienen op een perceel, kadastraal bekend Sectie B, nr. 97c.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig april 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BAERT,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.