

Arrest nr. 85.285 van 2 februari 2000 is gewijzigd door
arrest nr. 87.264 van 15 mei 2000.

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 85.285 van 2 februari 2000
in de zaak A. 49.101/X-7680.**

In zake : 1. Valère VAN HEUKELOM,
2. Sonja LAENENS,
3. Arthur LAENENS,
4. Maria VANDERMEULEN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

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

tussenkommende partij :

Maurice VAN HOYWEGHEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. DEPUS,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Naamsestraat 39.

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 Valère VAN HEUKELOM, Sonja LAENENS, Arthur LAENENS en Maria VANDERMEULEN op 13 november 1992 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 16 september 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek waarbij aan Maurice VAN HOYWEGHEN de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een stapelplaats met bureel op een perceel gelegen te Lubbeek, Kwadeschuur 11, kadastraal bekend Sectie C, nr. 149n;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 14 juni 1993 van Maurice VAN HOYWEGHEN;

Gelet op de beschikking van 21 juni 1993 die de tussenkomst van Maurice VAN HOYWEGHEN toelaat;

Gezien het administratief dossier van de eerste verwerende partij;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gezien de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 4 september 1997 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 verzoekers en van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 26 november 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 december 1999;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. VAN HORENBEKE die, loco Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY verschijnt voor verzoekers, van Advocaat P. DECLERCQ, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat P. DE MAEYER die, loco Advocaat J. DEPUS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
P. BARRA;

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

Overwegende dat Maurice VAN HOYWEGHEN, na op
24 juni 1992 een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2
te hebben verkregen, op 10 juli 1992 bij het college van
burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek een
bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot het bouwen
van een "stapelplaats met bureel (uitbreiding bedrijfs-
gebouw)" op een perceel gelegen te Lubbeek,
Kwadeschuur 11, kadastraal bekend Sectie C, nr. 194n,
palende aan de eigendom gelegen Kwadeschuur 9, waarvan
verzoekers Valère VAN HEUKELOM en Sonja LAENENS eigenaar
en bewoner zijn, en verzoekers Arthur LAENENS en Maria
VANDERMEULEN bewoners; dat het bouwperceel volgens de
bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit
van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan
Aarschot-Diest is gelegen in landschappelijk waardevol
agrarisch gebied; dat verzoekers tijdens het openbaar
onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend; dat het
college van burgemeester en schepenen in zitting van
5 augustus 1992 het bezwaarschrift heeft verworpen op
grond van de overweging "dat voor bedoeld perceel een
stedenbouwkundig attest nr. 2 werd afgeleverd op
24/06/1992" en een gunstig pre-advies heeft uitgebracht;
dat de gemachtigde ambtenaar op 11 september 1992 een
gunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"De eigendom ligt volgens het gewestplan Leuven in
het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het ontwerp dat een uitbreiding met een loods
(stapelplaats) voorziet in functie van de
ambachtelijke bedrijvigheid brengt door zijn
bestemming, vormgeving en inplanting het
landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet in
het gedrang en voldoet aan de bepalingen van Art. 79
van de stedenbouwwet mits :

- de twee bestaande bergplaatsen moeten gesloopt zijn;
 - een groenbeplanting wordt aangelegd rond de te bouwen loods, voor de aanleg van het groenscherm (min. 2 m breedte) dient gebruik te worden gemaakt van streekeigen planten. Deze groenbeplanting dient aangebracht in het plantseizoen volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken;
 - Het ingediende bezwaarschrift kan als volgt weerlegd worden:
 - Dat dergelijk gebouw geen bijkomende hinder voor de omgeving kan teweegbrengen.
 - Dat in tegengesteld geval een milieuvergunning zou moeten worden gevraagd en dat voor het verkrijgen van dergelijke vergunningen iedere bouwtoelating is opgeschort;
- aldus GUNSTIG onder de gestelde voorwaarden";

dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 16 september 1992 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend;

Overwegende dat verzoekers in een derde middel de schending aanvoeren van artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, doordat om een bouwvergunning te verkrijgen het niet volstaat dat de bouwaanvraag niet zou strijdig zijn met de bestemmingsvoorschriften van de geldende plannen van aanleg, maar de vergunningverlenende overheid in concreto moet nagaan of de ontworpen constructie de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt, hetgeen in casu het geval is, dat het ontworpen bouwwerk door zijn omvang, hoogte en vorm een erg storende factor zou zijn in het intact groene landschap, dat ook de gemeente oordeelde dat het bouwwerk de goede ordening van de plaats in gevaar bracht maar blijkbaar oordeelde dat aan dit fundamenteel bezwaar kon tegemoet worden gekomen door de aanleg van een groenscherm rond de reusachtige loods, dat, gelet op de aard van het bouwwerk, de aanleg van een dergelijk -overigens niet omschreven- groenscherm, mede gezien de tientallen jaren die nodig zouden zijn vooraleer dit groenscherm het gebouw aan het zicht zou

onttrekken, niet van aard is dat de gemeente in redelijkheid kon oordelen dat het vergunde bouwwerk de goede ordening van de plaats, die bestaat uit ongerepte weide en akkerland, niet in het gedrang brengt; dat de hoge betonnen loods inderdaad van ver in de omtrek zichtbaar is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij antwoordt dat artikel 1 van de bestreden bouwvergunning bepaalt dat "de vergunning wordt afgegeven aan M. Maurice VAN HOYWEGHEN die ertoe gehouden is de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven", dat deze voorwaarden zijn :

- "- de twee bestaande bergplaatsen moeten gesloopt zijn;
- een groenbeplanting wordt aangelegd rond de te bouwen loods, voor de aanleg van het groenscherm (min. 2 m breedte) dient gebruik te worden gemaakt van streekeigen planten. Deze groenbeplanting dient aangebracht in het plantseizoen volgend op de beëindiging van de ruwbouwwerken;

Het ingediende bezwaarschrift kan als volgt weerlegd worden :

- dat dergelijk gebouw geen bijkomende hinder voor de omgeving kan teweegbrengen ...";

dat uit dit alles blijkt dat het bezwaar in verband met het groenscherm door verzoekers geen steun vindt in het administratief dossier, en het middel derhalve moet worden verworpen;

Overwegende dat de tussenkomende partij de argumentatie van de verwerende partij bijvalt, en er daarenboven op wijst dat voor het betrokken perceel geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat verzoekers in de memorie van wederantwoord repliceren dat indien de ontworpen

constructie van die aard is en op zo een plaats is ingeplant dat zij kennelijk overdreven hinder en schade voor de buren veroorzaakt, waardoor het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze wordt verbroken, de bouwvergunning dient te worden vernietigd, dat in een ongerept akkerland in het onmiddellijke gezicht van hun woningen een hoge betonnen loods met burelen wordt opgericht van zo een omvang, hoogte en vorm dat het zowel erg storend is voor de landschappelijke waarde van het gebied, als een ernstige hinder veroorzaakt aan henzelf, dat onmiskenbaar blijkt dat de verwerende partij hiermede niet, of minstens manifest onvoldoende rekening heeft gehouden, dat daarbij geen abstractie kan worden gemaakt van de bestemming die het betrokken gebied heeft en van de aard en het gebruik van de in de omgeving staande behoorlijk vergunde gebouwen, dat rekening gehouden met de landelijke aard van de omgeving, de bijzondere bestemming landschappelijk waardevol gebied, en de onmiddellijke nabijheid van hun woningen, het duidelijk is dat de ontworpen constructie kennelijk overdreven hinder veroorzaakt, dat het opleggen van een groenscherm van streekeigen planten daaraan niets afdoet, enerzijds, omdat het meerdere jaren duurt vooraleer het enig effect ressorteert, en in de winterperiode de zichtschaadte hoegenaamd niet verhindert, anderzijds, omdat een dergelijk groenscherm schade en zichtbelemmering veroorzaakt in een landschap van ongerepte weiden en akkerlanden, hetgeen blijkt uit de medegedeelde foto's, en dat de voorwaarde twee bergplaatsen af te breken daaraan evidentierwijze evenmin iets afdoet;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Aarschot-Diest is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de bestreden bouwvergunning is

verleend op grond van het op dat ogenblik geldende artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, dat artikel 45, § 2, van dezelfde wet aanvulde met onder meer volgend lid :

"Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag strekt tot ver- of herbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen op dezelfde plaats, of tot het herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan, dit alles op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, zoals moet blijken uit de motivering van het desbetreffende advies. (...)"

Overwegende dat het bestreden besluit de bouwvergunning verleent voor het oprichten van een dubbele loods met een totale lengte van 35,55 m en een breedte van 30,08 m, en een nokhoogte van 7 m, op te trekken in silexbetonplaten met een zwart golfplaten dak; dat de motivering van het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar met betrekking tot de verenigbaarheid van de ontworpen constructies met de goede ruimtelijke ordening is beperkt tot de loutere affirmatie dat "Het ontwerp dat een uitbreiding met een loods (stapelplaats) voorziet in functie van de ambachtelijke bedrijvigheid (...) door zijn bestemming, vormgeving en inplanting het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet in het gedrang (brengt)"; dat dergelijke affirmatie die op geen enkel concreet gegeven is gesteund, niet als een voldoende motivering kan worden aangenomen; dat de opgelegde afbraak van twee zich op het bouwterrein bevindende niet nader omschreven "bergingen", de ene met een oppervlakte van ca. 20 m² en de andere met een oppervlakte van 10 m², op zich niets aantonen met betrekking tot het al dan niet in het gedrang brengen van de goede ruimtelijke ordening door de ontworpen nieuwe constructies; dat de opgelegde aanleg van een

groenscherm van streekeigen planten erop wijst dat ook de vergunningverlenende overheid zelf ervan uitgaat dat de goede ruimtelijke ordening van de plaats door de ontworpen constructies wordt geschaad; dat de aanleg van een dergelijk groenscherm dan ook niet tot de conclusie kan leiden dat de ontworpen constructies de goede ruimtelijke ordening van de plaats niet in het gedrang brengen; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar geen afdoende motivering bevat waaruit blijkt dat de ontworpen zonevreemde constructies de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen; dat, in tegenstelling tot hetgeen de tweede verwerende partij en de tussenkomende partij aanvoeren, een schending van het redelijkheidsbeginsel niet aan de orde is; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 16 september 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek waarbij aan Maurice VAN HOYWEGHEN de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een stapelplaats met bureel op een perceel gelegen te Lubbeek, Kwadeschuur 11, kadastraal bekend Sectie C, nr. 149n.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op zestien duizend frank, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 87.264 van 15 mei 2000
in de zaak A. 49.101/X-7680.**

In zake : 1. Valère VAN HEUKELOM,
2. Sonja LAENENS,
3. Arthur LAENENS,
4. Maria VANDERMEULEN,
die woonplaats kiezen bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

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

tussenkommende partij :

Maurice VAN HOYWEGHEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. DEPUS,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Naamsestraat 39.

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 Valère VAN HEUKELOM, Sonja LAENENS, Arthur LAENENS en Maria VANDERMEULEN op 13 november 1992 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 16 september 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek waarbij aan Maurice VAN HOYWEGHEN de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een stapelplaats met bureel op een perceel gelegen te Lubbeek, Kwadeschuur 11, kadastraal bekend Sectie C, nr. 149n;

Gezien het arrest nr. 85.285 van 2 februari 2000;

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

Overwegende dat het arrest n° 85.285 in de zaak A. 49.101/X-7680 werd uitgesproken in openbare terechtzitting op 10 februari 2000 en niet op 2 februari 2000, zoals ingevolge een materiële vergissing vermeld; dat voormeld arrest in die zin moet worden verbeterd,

B E S L U I T :

Enig artikel.

In het arrest n° 85.285 wordt op blz. 1/9 de datum 2 februari 2000 en op blz. 9/9 de datum 2 februari tweeduizend gewijzigd in 10 februari 2000 en 10 februari tweeduizend.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien mei tweeduizend, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.