

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 96.106 van 5 juni 2001
in de zaak A. 48.492/X-8790.**

In zake : Herwig BEVERNAEGIE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 BRUGGE,
Bossuytlaan 35

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten P. VANDECASTEELE en R. BACKAERT,
kantoor houdende te 8530 HARELBEKE,
Noordstraat 7.

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 Herwig BEVERNAEGIE op 5 oktober 1992 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 22 juni 1992 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en vernietiging van de beslissing van 20 september 1990 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Herwig BEVERNAEGIE de bouwvergunning wordt verleend tot het bouwen van een loods op een perceel gelegen te Torhout, Kortemarkstraat 187, kadastraal bekend Sectie H, nr. 742n;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de "aanvullende memorie van wederantwoord";

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-wnd. afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 21 april 1999 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 19 februari 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 maart 2001, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 18 april 2001;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de verzoekende partij en van Advocaat R. BACKAERT, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat de verzoekende partij, sedert 18 mei 1987, eigenaar is van een perceel, gelegen te 8820 Torhout, Kortemarkstraat 187, kadastraal bekend Sectie H, nr. 742n;

Overwegende dat voor dit perceel, dat overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 februari

1979 goedgekeurd gewestplan Diksmuide-Torhout, gelegen is in een agrarisch gebied, bij besluit van 8 mei 1987 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout, een vergunning werd verleend "streckende tot regularisatie van werkplaats voor landbouwbenodigheden" en dit "in toepassing van artikel 2 van het decreet d.d. 28.06.84";

Overwegende dat door de verzoekende partij op 16 juni 1989 een vergunning werd aangevraagd voor het bouwen van een "loods voor het stapelen van landbouwmachines voor loonwerk"; dat deze aanvraag het aanbouwen beoogde, in het verlengde van de reeds bestaande, vergunde werkplaats, van een loods van 45 meter op 15 meter, met aan de zijkanten een hoogte van 3,85 meter en een nokhoogte van 6,10 meter; dat de zijmuren van deze nieuw te bouwen loods, volgens het bij de aanvraag gevoegde plan, aan weerszijden zouden worden opgericht op de beide perceelsgrenzen;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 12 januari 1990 het volgende advies heeft uitgebracht :

"ONGUNSTIG

Het verder uitbreiden van dit ambachtelijk bedrijf is niet gewenst.

De inplanting van de loods brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied in het gedrang.

Het bedrijf dient zich in te planten op een ambachtelijk- of industrieterrein.";

Overwegende dat door het college van burgemeester en schepenen geen besluit terzake werd genomen binnen de termijn van 75 dagen te rekenen vanaf de datum van het ontvangstbewijs van de aanvraag; dat de gemachtigde ambtenaar op 7 maart 1990 de bouwvergunning heeft geweigerd en wel om de volgende redenen :

"De inplanting van de loods brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied in het gedrang.

Het decreet van 28 juni 1984 is niet van toepassing op het ogenblik van het van kracht worden van het decreet was geen wettelijk vergund bedrijfsgebouw aanwezig.

Herlokalisatie naar een ambachtelijke- of industrieterrein is aangewezen.";

Overwegende dat de verzoekende partij bij aangetekend schrijven van 3 april 1990 tegen deze beslissing beroep heeft aangetekend bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen; dat dit beroep bij besluit van 22 oktober 1990 ontvankelijk en gegrond werd verklaard op grond van de volgende overweging :

"Overwegende dat uit het technisch-stedenbouwkundig onderzoek en het plaatsbezoek is gebleken dat het hier gaat om een para-agrarisch bedrijf dat zich hoofdzakelijk richt voor zijn activiteiten naar de landbouw toe;

dat dienvolgens het bouwontwerp verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied volgens het gewestplan;

dat aldus de bouwvergunning kan worden verleend";

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar bij aangetekend schrijven van 5 november 1990 tegen dit besluit beroep heeft aangetekend bij de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering; dat dit beroep op de volgende motieven was gesteund :

"Het project is gesitueerd in de agrarische zone volgens het bij K.B. d.d. 05/02/79 vastgesteld gewestplan Diksmuide-Torhout en door de voorziene ambachtelijke bedrijvigheid strijdig met de vigerende bestemmingsvoorschriften.

Een afwijking op deze voorschriften, op grond van de uitzonderingsbepalingen vervat in het decreet d.d. 28/06/84, kan niet worden toegestaan omdat voor het inwerking treden van voornoemd decreet geen soortgelijk vergund bedrijfsgebouw op het terrein aanwezig was.

Bovendien maakt de specifieke, langwerpige terreinconfiguratie een passende integratie van het ontworpen bedrijfscomplex in het omgevend landschap (d.m.v. de aanplanting van een groenscherm) onmogelijk.";

Overwegende dat op 22 juni 1992 de thans bestreden beslissing werd genomen;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de annulatievordering buiten de termijn van 60 dagen werd ingediend en dat de verzoekende partij niet beschikt over het wettelijk vereiste persoonlijk, actueel en rechtstreeks, stellig en geoorloofd belang;

Overwegende dat de verzoekende partij terecht doet gelden dat de betekening van het ministerieel besluit geschiedde op 5 augustus 1992, dat de beroepstermijn derhalve een aanvang heeft genomen op 6 augustus 1992 en is verstreken op de eerst nuttige werkdag na 4 oktober 1992, te weten maandag 5 oktober 1992; dat het verzoekschrift op 5 oktober 1992 tijdig werd ingediend; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat de verzoekende partij als aanvrager van de bestreden bouwvergunning en eigenaar van het betrokken perceel uiteraard over het rechtens vereiste belang beschikt bij de gevraagde vernietiging; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partij in een derde middel aanvoert dat het op te richten gebouw "op een volkomen ongegronde wijze als onaanvaardbaar wordt geacht op technisch-stedenbouwkundig vlak", dat geen enkel bezwaar werd geuit, dat bovendien uitdrukkelijk toelating werd verleend door de eigenaar van de aanpalende percelen om de loods aan weerszijden op de perceelsgrenzen op te richten, dat daarenboven ook toelating werd verleend door André VERMEERSCH om vensters te plaatsen in het atelier dat uitgeeft op diens grond gelegen langs de Kruiskenstraat en door diezelfde persoon een optie werd gegeven aan de verzoekende partij voor aankoop van de landbouwgrond gelegen langs de Kruiskenstraat en tevens langs de loods aan de andere

kant, dat hieruit volgt dat eenieder zich akkoord heeft verklaard met de bouwwerken; dat de verzoekende partij vervolgt dat het te vergunnen bouwwerk volledig in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied, aangezien het een loods betreft voor het stallen van landbouwmachines "binnen het kader van landbouwloonwerk-bedrijfsactiviteit", hetgeen een para-agrarische bedrijvigheid is, dat het dan ook bezwaarlijk voorkomt dat wordt voorgehouden dat deze loods een insnijding zou betekenen in het open landbouwgebied, temeer daar op het situatieplan duidelijk merkbaar is dat ter plaatse bebouwing aanwezig is;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat het gebied aan de achterzijde van de op te richten loods een homogeen landbouwgebied vormt, dat de gemachtigde ambtenaar van oordeel was dat de specifieke langwerpige smalle terreinconfiguratie een passende integratie van het ontworpen bedrijfscomplex in het omgevend landschap door middel van aanplanting van een groenscherm onmogelijk maakte, dat de minister besliste dat het gebouw, dat aan de zijkanten 3,85 meter hoog is en de volledige breedte van het perceel omvat, een totale bouwdiepte heeft van 75 meter, te beginnen 21 meter achter de rooilijn, een te diepe uitsnijding van het nog open achterliggend landbouwgebied vormt, en tevens inzake uitzicht bijgevolg op technisch-stedenbouwkundig vlak onaanvaardbaar is, dat "dit deel van de motivering onder de discretionaire bevoegdheid van de overheid (valt en) de rechter de beleidsvrijheid van de overheid (moet) eerbiedigen binnen de grenzen van het redelijkheidsbeginsel", dat de motivering, bij nazicht van de plannen en de uittreksels uit de kadastrale plannen, redelijk voorkomt;

Overwegende dat de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord erop wijst dat hij sinds 2 februari 1993 eigenaar is van de naastliggende

percelen ten noorden en ervoor een gunstig stedenbouwkundig attest werd afgegeven op 9 juli 1992;

Overwegende dat de verzoekende partij in de laatste memorie laat gelden dat de gevraagde loods past in zijn para-agrarisch bedrijf en derhalve in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgesteld gewestplan, zodat artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ingevoegd bij het decreet van 28 juni 1984, niet van toepassing is; dat de verzoekende partij vervolgt dat in het agrarisch gebied artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 van toepassing is en niet artikel 15, 4.6.1., dat slechts van toepassing is in het landschappelijk waardevol gebied, dat elk weigeringsmotief betreft het "uitzicht", dan ook doelt op voormeld artikel 15, 4.6.1., of het vroegere artikel 79 van de stedenbouwwet, dat het dan ook maar al te duidelijk is dat het ingeroepen derde weigeringsmotief niet terecht is;

Overwegende dat het betrokken perceel volgens het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan Diksmuide-Torhout gelegen is in een agrarisch gebied; dat luidens artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, deze gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin en, behoudens bijzondere bepalingen, enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voorzover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven mogen bevatten; dat volgens artikel 19, laatste lid, van dit besluit de bouwvergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts kan worden afgegeven indien de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is

met de goede plaatselijke ordening; dat op grond van artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zolang er voor het gebied geen bijzonder plan van aanleg bestaat of geen verkavelingsvergunning is verleend, de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is geval per geval te onderzoeken of de vergunning de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt; dat het de Raad van State toekomt na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar gegeven appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij op grond van een correcte beoordeling van de gegevens van de aanvraag en van de gesteldheid van de plaats in redelijkheid tot het besluit is gekomen dat de vergunning kon worden verleend;

Overwegende dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de gevraagde vergunning werd geweigerd op grond van drie motieven; dat in de eerste plaats wordt gesteld dat het Bestuur Landinrichting, Dienst Landbouw, op 23 januari 1991 een ongunstig advies heeft uitgebracht om reden dat de aanvraag geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf behelst maar een ambachtelijke onderneming voor herstel en verkoop van landbouwmachines en dat dan ook het ontwerp inzake bestemming strijdig is met de planologische voorzieningen geldend in het agrarisch gebied; dat het tweede weigeringsmotief gesteund is op het feit dat de toepassingsmogelijkheden van de uitzonderingsbepalingen van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, reeds volledig zijn uitgeput; dat in het bestreden besluit tenslotte de onverenigbaarheid van het ontwerp met de goede plaatselijke ordening wordt vastgesteld; dat de bestreden beslissing in verband met het laatste weigeringsmotief, dat door de verzoekende partij in het besproken middel wordt betwist, o.m. overweegt wat volgt :

"Overwegende in bijkomende orde dat het gebouw, aan de zijanten 3,85 meter hoog, de volledige breedte van het perceel omvat; dat zulke inplanting, mede gelet op de totale bouwdiepte van 75 meter, te beginnen 21 meter achter de rooilijn, een te diepe insnijding van het nog open achterliggend landbouwgebied vormt, en tevens inzake uitzicht op technisch-stedenbouwkundig vlak bijgevolg onaanvaardbaar";

Overwegende dat uit de voorgelegde plannen en foto's blijkt dat het bouwontwerp de volledige breedte van het perceel omvat en een bouwdiepte heeft van 75 meter, te beginnen 21 meter achter de rooilijn, dat zich zowel links als rechts van het te vergunnen gebouw over een afstand van enkele honderden meters geen enkele andere constructie bevindt die het open achterliggend landbouwgebied op een dergelijke manier insnijdt, dat het gebouw aan de zijanten 3,85 meter hoog is en een nokhoogte heeft van 6,10 meter; dat deze gegevens de conclusie verantwoorden dat de constructie technisch-stedenbouwkundig onaanvaardbaar is; dat de omstandigheid dat de verzoekende partij, hetzij vóór de aanvraag, hetzij in de loop van de procedure, van de aanpalende eigenaars het akkoord heeft verkregen de loods op te richten op de perceelsgrens, niet relevant is; dat evenmin relevant is hetgeen is gebeurd na de bestreden beslissing, zoals de aankoop van gronden langsheen de betwiste loods en de aanleg van een hoge groenbeplanting; dat het bestreden besluit, waar het stelt dat het ontwerp "tevens inzake uitzicht op technisch-stedenbouwkundig vlak bijgevolg onaanvaardbaar" is, geen toepassing maakt van artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, dat voorschriften bevat met betrekking tot landschappelijk waardevolle gebieden, dat enkel wordt vastgesteld dat het ontwerp inzake uitzicht de goede plaatselijke ordening en het nog open achterliggend landbouwgebied in het gedrang brengt; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat de verzoekende partij in een eerste, tweede en vierde middel de onwettigheid van het eerste en het tweede weigeringsmotief opwerpt; dat de verzoekende partij o.m. aanvoert dat zijn bedrijf een para-agrarisch bedrijf is dat overeenkomstig de voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen in een agrarisch gebied kan worden toegelaten;

Overwegende dat volgens artikel 19, laatste lid, van het hetzelfde koninklijk besluit van 28 december 1972 de bouwvergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts kan worden afgegeven indien de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat de bezwaren op technisch-stedenbouwkundig vlak derhalve op zich volstaan om de vergunning te weigeren; dat uit het voorgaande volgt dat, zelfs indien de middelen van de verzoekende partij tegen het eerste en het tweede weigeringsmotief gegrond zouden worden bevonden, het derde weigeringsmotief op zichzelf volstaat om de gevraagde vergunning te weigeren; dat de bedoelde middelen dan ook niet dienen te worden onderzocht; dat het beroep dient te worden verworpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op vijf juni tweeduizendeen, door de
Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	D. LANGBEEN,	hoofdgriffier.

De hoofdgriffier,

De voorzitter,

D. LANGBEEN.

M. VRINTS.