

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.144 van 1 juli 2003
in de zaak A. 51.475/X-8136
A. 55.974/X-8138.**

I. In zake : Willy VERLEE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. VAN DER GUCHT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Denijslaan 201

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van OOST-
VLAANDEREN.

tussenkomen de partij :

Mia AUDENAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Onderstraat 48.

verzoekende partij in tussenkomst :

de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT
LAARNE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. VAN DER GUCHT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Denijslaan 201.

II. In zake : de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT
LAARNE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. VAN DER GUCHT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Sint-Denijslaan 201

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van OOST-
VLAANDEREN.

tussenkomen de partij :

Mia AUDENAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Onderstraat 48.

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

Gezien het verzoekschrift dat Willy VERLEE op 3 mei 1993 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 4 maart 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, waarbij het beroep dat door Mia AUDENAERT is ingesteld tegen de beslissing van 24 november 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne waarbij de vergunning is geweigerd voor het bouwen van een opslagplaats voor landbouwmaterialen en machines op een perceel gelegen aan de Termstraat te Laarne, kadastraal bekend Sectie C, nr. 680x, wordt ingewilligd onder de voorwaarde van het aanplanten van een groenscherm van canadapopulieren (A. 51.475);

Gezien het verzoekschrift dat de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT LAARNE op 27 januari 1994 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 21 oktober 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, waarbij het beroep dat door Mia AUDENAERT is ingesteld tegen de beslissing van 29 juni 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne waarbij de vergunning is geweigerd voor het bouwen van een bedrijfswoning op een perceel gelegen aan de Termstraat te Laarne, kadastraal bekend Sectie C, nr. 680x, wordt ingewilligd onder de voorwaarde dat pas gebouwd wordt nadat de loods is opgericht (A. 55.974),

Gelet op het arrest nr. 44.286 van 30 september 1993 waarbij de verzoeken tot tussenkomst van Mia AUDENAERT en de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT LAARNE in het administratief kort geding worden ingewilligd, en de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen in de zaak A. 51.475,

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 5 mei 1994 ingediend door Mia AUDENAERT in de zaak A. 51.475;

Gelet op de beschikking van 19 juli 1994 die de tussenkomst van Mia AUDENAERT in de zaak A. 51.475 toelaat;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 15 september 1993 ingediend door de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT LAARNE in de zaak A. 51.475;

Gelet op de beschikking van 21 oktober 1993 die de tussenkomst van de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT LAARNE in de zaak A. 51.475 toelaat;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 3 november 1994 ingediend door Mia AUDENAERT in de zaak A. 55.974;

Gelet op de beschikking van 24 november 1994 die de tussenkomst van Mia AUDENAERT in de zaak A. 55.974 toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord in beide zaken;

Gezien de memorie van toelichting van de eerste tussenkomende partij in de zaak A. 51.475;

Gezien de memorie van toelichting van de tussenkomende partij in de zaak A. 55.974;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT in beide zaken;

Gelet op de beschikkingen van 27 mei 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van de dossiers gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikkingen van 17 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DIEU die, loco Advocaat W. VAN DER GUCHT verschijnt voor de verzoekende partijen en voor de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT LAARNE, van bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat R. DE CLERCQ, die verschijnt voor de tussenkomenende partij Mia AUDENAERT;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat er grond is om de zaken te voegen;

Overwegende dat in de zaak A.51.475 Mia AUDENAERT op 9 maart 1992 een aanvraag indient tot het bouwen van een opslagplaats voor landbouwmaterialen en machines op een perceel gelegen aan de Termstraat te Laarne, kadastraal bekend Sectie C, nr. 680x; dat het perceel overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat, gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne op 24 november 1992 de vergunning weigert; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 4 maart 1993 het door Mia AUDENAERT ingediende hoger beroep inwilligt onder de voorwaarde van het aanplanten van een groenscherm van canadapopulieren met het oog op de afscherming van residentiële bebouwing; dat dit de bestreden beslissing is in de zaak A. 51.475; dat in de zaak A.55.974 Mia AUDENAERT op 28 april 1993 een aanvraag indient tot het bouwen van een bedrijfswoning op een terrein gelegen aan de Termstraat te Laarne, kadastraal bekend Sectie C, nr. 680x, zijnde hetzelfde perceel als het hiervoor aangehaalde; dat, gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne bij besluit van 29 juni 1993 de gevraagde vergunning weigert; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 21 oktober 1993 het door Mia AUDENAERT ingediende hoger beroep inwilligt onder de voorwaarde dat de woning pas wordt gebouwd nadat de loods is opgericht; dat dit de bestreden beslissing is in de zaak A. 55.974;

Over de tussenkomst in de zaak A. 51.475.

Overwegende dat de v.z.w. Buurtcomité Termstraat-Mellestraat Laarne met een verzoekschrift van 15 september 1993 vraagt om in het geding te mogen tussenkomen; dat zij inzake het belang betoogt dat ze onder meer tot doel heeft het ijveren met alle wettelijke middelen voor het behoud en/of de verbetering van de kwaliteit van het leefmilieu te Laarne en meer in het bijzonder in verband met het gebied dat gelegen is aan de Termstraat en de Mellestraat, dat aangezien het bestreden besluit betrekking heeft op het verlenen van een bouwvergunning in het betrokken gebied, het duidelijk is dat hierdoor de kwaliteit van het leefmilieu in het betrokken gebied op een ernstige wijze zal worden aangetast; dat bovendien het betrokken besluit de goede ruimtelijke ordening van het betrokken leefmilieu aantast, dat zij, die aangelanden en bewoners uit het betrokken gebied groepeerst, dienvolgens belang heeft bij de tussenkomst;

Overwegende dat de v.z.w. Buurtcomité Termstraat-Mellestraat te Laarne waarvan het maatschappelijk doel verder is hernomen, heeft nagelaten een beroep tot nietigverklaring van het bestreden besluit in te dienen; dat de inwilliging van het verzoek tot tussenkomst niet vermog dit verzuim goed te maken; dat de inwilliging van het verzoek tot tussenkomst niet ontvankelijk is;

Over de excepties in de zaak A.55.974.

Overwegende dat uit het administratief dossier blijkt dat de raad van bestuur van de v.z.w. Buurtcomité Termstraat-Mellestraat Laarne op 13 januari 1993 (lees : 1994) aan de door haar gekozen raadsman opdracht en machtiging verleent de v.z.w te vertegenwoordigen teneinde bij de Raad van State een vordering in te stellen tegen het voornoemde besluit van 21 oktober 1993; dat hieruit ondubbelzinnig het rechtsgeldig in rechte treden van de betreffende v.z.w. blijkt; dat de terzake door de verwerende partij in haar memorie van antwoord opgeworpen exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partij anticiperend op een eventueel opgeworpen exceptie aangaande haar belang bij huidig annulatieberoep opwerpt dat haar doel ligt in "het ijveren met alle wettelijke middelen voor het behoud en/of de verbetering van de kwaliteit van het leefmilieu te Laarne en meer in het bijzonder in verband met het gebied dat gelegen is aan de Termstraat en de

Mellestraat (en het bestrijden met alle middelen van) de overtredingen van de wetten op lucht- en waterverontreiniging, ruimtelijke ordening en stedenbouw, natuurbehoud (...)", dat de bestreden beslissing een vergunning verleent voor het optrekken van een bedrijfswoning en derhalve de kwaliteit en de goede ruimtelijke ordening van het leefmilieu in het betrokken gebied op een ernstige wijze zal aantasten; dat de verzoekende partij verder stelt dat haar leden bestaan uit aangelanden en bewoners uit het betrokken gebied rond de Termstraat en de Mellestraat te Laarne en ze bijgevolg belang heeft bij het ingediende annulatieberoep;

Overwegende dat de tussenkomenende partij terzake het belang van de verzoekende partij betwist; dat zij doet gelden dat in casu, niettegenstaande de v.z.w. uitsluitend de bescherming van het algemeen belang beoogt, gepoogd wordt de individuele eigenbelangen van de leden te behartigen, dat in casu de verzoekende partij in haar statutair doel de bescherming van het algemeen belang beoogt, dat de vordering in rechte in casu echter de vrijwaring van individuele belangen beoogt;

Overwegende dat verenigingen zonder winstoogmerk krachtens de wet van 26 juni 1921 waarbij aan de verenigingen zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend, in rechte mogen optreden ter verdediging van het doel of de doeleinden waarvoor zij zijn opgericht; dat inzonderheid de milieuverenigingen, krachtens de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, over een persoonlijk vorderingsrecht beschikken bij de gewone rechtbanken; dat voor de Raad van State diezelfde milieuverenigingen in rechte kunnen optreden op voorwaarde dat zij de rechtspersoonlijkheid bezitten en mits te voldoen aan de voorwaarden die gelden voor alle andere fysieke en rechtspersonen, te weten doen blijken van een persoonlijk, rechtstreeks, actueel en geoorloofd belang alsmede van de vereiste hoedanigheid; dat een milieuvereniging van de vereiste hoedanigheid getuigt wanneer de ingestelde vordering kan worden ingepast in het doel dat zij zich heeft gesteld, dit doel niet samenvalt met de behartiging van het algemeen belang zelf en evenmin samenvalt met het persoonlijk belang van de leden van de vereniging;

Overwegende dat terzake uit de statuten van de verzoekende vereniging blijkt dat haar maatschappelijk doel o.m. bestaat in " het ijveren met alle wettelijke middelen voor het behoud en/of de verbetering van de kwaliteit van het leefmilieu te Laarne en meer in het bijzonder in verband met het gebied dat gelegen is aan de Termstraat en Mellestraat (...) (en) het behartigen en stimuleren van een

goede ruimtelijke ordening van het leefmilieu"; dat zij met dat doel vooral de eigenaars van de onroerende goederen van de Termstraat en de Mellestraat verenigt; dat in de zaak A. 55.974 het bestreden besluit betrekking heeft op het bouwen van een bedrijfswoning op een perceel gelegen aan de Termstraat te Laarne; dat dient aangenomen te worden dat het bestreden besluit ter plaatse de leefbaarheid en het landelijk woonklimaat, m.a.w., de kwaliteit van het lokale leefmilieu ernstig kan aantasten; dat het bestrijden van de betrokken bouwvergunning binnen het statutair doel van de vereniging kan worden ingepast; dat voorts de genoemde vereniging niet de behartiging nastreeft van een algemeen belang of van een belang dat voor iedereen kan gelden; dat zij een lokale milieuvereniging is met een beperkt geografisch werkingsgebied, die optreedt tegen eerder lokale beslissingen ter verdediging van een duidelijk gelokaliseerd en specifiek belang; dat dit belang niet bestaat in een loutere optelling of samenvoeging van individuele belangen van haar leden, maar in een belang dat voor alle leden van dezelfde aard is en dezelfde oorzaak of oorsprong heeft en dat, hoewel het misschien niet door ieder van hen met dezelfde intensiteit wordt gevoeld, toch aan allen gemeen is, saamenhorigheid schept en aanzet tot samenwerking op grond van solidariteit met het oog op een grotere doeltreffendheid; dat de verzoekende vereniging met haar annulatieberoep zeker niet rechtstreeks de behartiging of verdediging van individuele belangen van haar leden beoogt; dat derhalve de door de tussenkomenende partij ingeroepen exceptie van niet-ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

Zaak A. 51.475.

Overwegende dat de verzoekende partij in een derde middel "schending van de wet" aanvoert; dat zij het middel toelicht als volgt :

"De loods zal worden opgetrokken op een terrein dat zich volgens het Gewestplan Gentse en Kanaalzone in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied bevindt.

Het K.B. van 28 december 1972 heeft tot doel dit landschap te beschermen of in dit gebied aan landschapsontwikkeling te doen.

Het enorme volume van de loods gaat duidelijk regelrecht tegen deze bestemming in. De structurele aantasting van het gebied, die al gedeeltelijk een feit is ten gevolge van de uitbreiding van het betrokken bedrijf, zowel in oppervlakte als in volume van de bedrijfsgebouwen (waarvan sommigen in het verleden zonder de vereiste vergunning werden opgetrokken), kan geen reden vormen om het betrokken bedrijf steeds verder te laten uitbreiden.";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat de verzoekende partij in het middel opwerpt dat de vergunde

constructie ingaat tegen de bestemming landschappelijk waardevol gebied, dat het perceel in kwestie inderdaad, volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan "Het Gentse en Kanaalzone", gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat in deze gebieden in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing zijn als in de gewone agrarische gebieden, dat bij elke vergunningsplichtige handeling moet nagegaan worden of de betrokken handeling al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarde van het betrokken gebied, dat deze eventueel op te leggen voorwaarden betrekking kunnen hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting; dat de verwerende partij verder stelt dat "in de omgeving van het bouwperceel (...) een vrij versnipperde bebouwing van zowel agrarische als residentiële woningen voor(komt), waardoor geenszins meer sprake is van een specifieke schoonheidswaarde van het gebied in kwestie" en dat het derhalve "een structureel aangetast landschappelijk waardevol agrarisch gebied" betreft, dat de gevraagde constructie is voorzien in functie van een landbouwbedrijf en bijgevolg kan worden opgericht in het geëigende gebied mits de aanvrager voorziet in de aanleg van een groenscherm, waardoor het gebouw aan het zicht wordt onttrokken;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat uit de samenlezing van artikel 11, 4.1., en artikel 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, moet worden afgeleid dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst, nl. enerzijds een planologisch criterium, hetwelk onderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied en anderzijds een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken moeten kunnen worden overgebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap, dat in casu een toetsing aan geen van beide criteria blijkt te kunnen standhouden, dat de verzoekende partij dit inzake het esthetisch criterium toelicht als volgt :

"(...)

2° esthetisch criterium : zelfs zo men zou aannemen dat mevrouw AUDENAERT alsnog de loods zou oprichten en dat deze in overeenstemming zou te brengen zijn met de planologische bestemming van het betrokken gebied, dan nog moet men onbetwistbaar tot het besluit komen dat het oprichten van de loods op het betrokken perceel onmogelijk kan verzoend worden met het esthetisch criterium.

De Bestendige Deputatie gaat immers volkomen voorbij aan het feit dat hier niet enkel sprake is van een agrarisch gebied, maar wel van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In casu kunnen de uit te voeren werken evenwel onmogelijk in overeenstemming worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Het bouwen van een loods met een oppervlakte van 40,5 x 30 meter, voorzien van een zadeldak met een nokhoogte van 10,45 meter, kan immers niet anders dan beschouwd worden als een regelrechte aanslag op het betrokken landschap.

Het landschappelijk waardevol karakter van het gebied, dat toch al structureel is aangetast, kan niet anders dan hierdoor verder uitgehold worden. Het feit dat er al een structurele aantasting is, kan geen verantwoording zijn om het waardevol karakter van het gebied helemaal te vernietigen.

Ook aan het tweede criterium is derhalve niet voldaan.

De bestreden beslissing schendt dan ook het K.B. van 28 december 1972, waar zij de vergunning verleent om een loods te bouwen in het betrokken gebied.";

Overwegende dat de tussenkommende partij in haar verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst repliceert dat de verzoekende partij uit het oog verliest dat overeenkomstig art. 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden de werken mogen uitgevoerd worden die overeenstemmen met de agrarische bestemming voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen, dat uit de motivering van het bestreden besluit zeer duidelijk blijkt dat de schoonheidswaarde geenszins in het gedrang wordt gebracht aangezien de oprichting van de loods wordt voorzien in een zone welke reeds in hoge mate structureel is aangetast;

Overwegende dat zij in haar memorie van toelichting onder meer het volgende eraan toevoegt :

"(...)

2° esthetisch criterium :

(...)

'Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van een bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

Hij heeft wel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.' (...)

Wat zijn de feiten waarop de Bestendige Deputatie zich bij haar beoordeling heeft gesteund :

'dat met het voorstel de oprichting van een opslagplaats wordt beoogd van 40,5 m x 30 m met een zadeldak van 5,5 à 10,45 m hoogte;

dat op het perceel een oud, gedeeltelijk open schuurtje van ca. 10 m x 6 m staat;

dat het terrein onbegroeid is;

dat naast het schuurtje enige herbruikmaterialen gestapeld staan;
dat het perceel aan de linkerzijde begrensd is door een afsluiting in betonplaten van ca. 2 m hoogte;
dat het aan de rechterzijde begrensd is door een haag van 2 à 2,5 m hoogte;
dat aan de achterzijde van het perceel een haag staat met een gemiddelde hoogte van 1,5 m en ook een muur van ca. 1 m hoogte;
dat aan de voorzijde van het perceel, met uitzondering van de oprit, jonge laurier werd aangeplant als begrenzing;
dat aan de zuid tot zuidwestzijde van de Termstraat, tegenover het bouwperceel, de bedrijfszetel is gevestigd van de B.V.B.A. AUDENAERT, met diverse bedrijfsgebouwen, met daarachter op ca. 70 m van de Termstraat, het landbouwbedrijf van mevr. Mia AUDENAERT;
dat op ca. 150 m van de Termstraat, het landbouwbedrijf met bedrijfswoning van de zoon AUDENAERT is gelegen;
dat in de omgeving versnipperde bebouwing voorkomt van zowel agrarische bedrijven als residentiële woningen;" "

dat de tussenkommende partij hieruit concludeert dat de bouwplaats een braakliggend terrein is, omsloten door respectievelijk hagen, betonplaten en een muur en ingesloten is door diverse bebouwing van zowel agrarische, als zuiver residentiële aard, dat met betrekking tot dit perceel, ook al ligt het overeenkomstig het gewestplan in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, bezwaarlijk kan gesproken worden van enige "schoonheidswaarde" welke bijzondere bescherming dient te genieten en niet in het gedrang mag worden gebracht, dat evenmin sprake kan zijn van een verdere aantasting van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, welke gelet op een slechts beperkte bestaande bebouwing onaanvaardbaar zou zijn, met het oog op het vrijwaren van de specifieke waarden van het gebied of met het oog op de ontwikkeling hiervan, dat immers door een zeer verregaande aantasting door residentiële bebouwing, o.m. door de verzoekende partij en de begrenzing door bestaande bouwwerken, waaronder deze van de b.v.b.a. AUDENAERT, de bouwplaats een dermate besloten karakter heeft dat in redelijkheid kan worden geoordeeld dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

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 bepaalt :

"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 verblijfgelegenheid 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 (...);

dat artikel 15, 4.6.1., van hetzelfde besluit bepaalt :

"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling 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 gevaar brengen";

dat uit de samenlezing van artikel 11, 4.1., en artikel 15, 4.6.1., volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap;

Overwegende dat krachtens artikel 55, § 3, eerste lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals het van toepassing was op het ogenblik van het verlenen van de bestreden vergunning, "de beslissingen van de bestendige deputatie (...) met redenen (worden) omkleed"; dat deze motiveringsverplichting inhoudt dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen;

Overwegende wat het tweede criterium betreft, het te dezen de Raad van State niet toekomt zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij wel tot opdracht heeft aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop zij haar beoordeling heeft gesteund correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat de Raad van State, in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole, enkel kan rekening houden met de motieven uiteengezet in de bestreden beslissing;

Overwegende dat het bestreden besluit vooreerst de aanvraag beschrijft en situeert; dat het voorts de toepasselijke bepalingen van de artikelen 11

en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen aanhaalt; dat het vervolgens met betrekking tot de bestaanbaarheid van de betrokken bouwwerken met de schoonheidswaarde van het gebied stelt wat volgt :

"(...) dat in de omgeving versnipperde bebouwing voorkomt van zowel agrarische bedrijven als residentiële woningen; (...); dat zoals hierboven reeds werd aangehaald kan gesteld worden dat het hier wel degelijk een structureel aangetast landschappelijk waardevol agrarisch gebied betreft; dat de beoogde constructie is voorzien in functie van een landbouwbedrijf; dat uit wat voorafgaat kan geconcludeerd worden dat onderhavig beroep vatbaar is voor inwilliging mits evenwel een groenscherm van canadapopulieren wordt aangeplant met het oog op de afscherming van de residentiële bebouwing; (...);

Overwegende dat uit bovenvermelde motivering van het bestreden besluit niet blijkt dat bedoelde bouwwerken de schoonheidswaarde van het te beschermen landschap niet in gevaar brengen; dat immers de motieven "dat in de omgeving versnipperde bebouwing voorkomt van zowel agrarische bedrijven als residentiële woningen" en het derhalve "wel degelijk een structureel aangetast landschappelijk waardevol agrarisch gebied betreft" enkel aantonen dat de schoonheidswaarde van het landschap reeds is aangetast, doch niet dat de vergunde bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap aldaar niet nog verder zullen aantasten; dat geenszins is aangetoond dat de aanleg van "een groenscherm van (...) van canadapopulieren (...) met het oog op de afscherming van de residentiële bebouwing" de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren beschermt; dat het verplichten tot de aanleg van een groenscherm rond het vergunde gebouw erop wijst dat werd aangenomen dat de erkende schoonheidswaarde van het landschap door het gebouw wordt geschonden of alleszins geschonden dreigt te worden; dat het bestreden besluit geen afdoende motivering bevat waaruit kan blijken dat de vergunde werken de te beschermen schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat het middel gegrond is,

Zaak A. 55.974

Overwegende dat de in de zaak A. 55.974 bestreden vergunning onlosmakelijk verbonden is met het in de voornoemde zaak A. 51.475 bestreden besluit van 4 maart 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij het beroep dat door Mia AUDENAERT is ingesteld tegen de beslissing van 24 november 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne waarbij de vergunning is geweigerd voor het bouwen van een

opslagplaats voor landbouwmaterialen en machines op een perceel gelegen aan de Termstraat te Laarne, kadastraal bekend Sectie C, nr. 680x, wordt ingewilligd onder de voorwaarde van het aanplanten van een groenscherm van canadapopulieren aangezien de bestreden beslissing van 21 oktober 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen in de zaak A. 55.974 als essentiële voorwaarde voor de oprichting van de bedrijfswoning oplegt dat "de woning pas wordt gebouwd nadat de loods werd opgericht"; dat de onwettigheid van eerstgenoemde beslissing de onwettigheid van deze beslissing impliceert,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken A. 51.475 en A. 55.974 worden gevoegd.

Artikel 2.

Het verzoek tot tussenkomst van de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT LAARNE in de zaak A. 51.475 wordt afgewezen.

Artikel 3.

Vernietigd wordt het besluit van 4 maart 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, waarbij het beroep dat door Mia AUDENAERT is ingesteld tegen de beslissing van 24 november 1992 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne waarbij de vergunning is geweigerd voor het bouwen van een opslagplaats voor landbouwmaterialen en machines op een perceel gelegen aan de Termstraat te Laarne, kadastraal bekend Sectie C, nr. 680x, wordt ingewilligd onder de voorwaarde van het aanplanten van een groenscherm van canadapopulieren.

Vernietigd wordt het besluit van 21 oktober 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, waarbij het beroep dat door Mia AUDENAERT is ingesteld tegen de beslissing van 29 juni 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne waarbij de vergunning is geweigerd voor het bouwen van een bedrijfswoning op een perceel

gelegen aan de Termstraat te Laarne, kadastraal bekend Sectie C, nr. 680x, wordt ingewilligd onder de voorwaarde dat pas gebouwd wordt nadat de loods is opgericht.

Artikel 4.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomsten, bepaald op 223,11 euro, komen voor een derde ten laste van de v.z.w. BUURTCOMITE TERMSTRAAT-MELLESTRAAT LAARNE, en voor twee derde ten laste van de tussenkomende partij Mia AUDENAERT.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op een juli 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.