

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.592 van 29 april 2008
in de zaken A. 70.422/X-6821 (I)
A. 133.016/X-11.307 (II)**

In zake : I de n.v. FILAND,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. VERHAMME,
kantoor houdende te 8870 IZEGEM,
Kasteelstraat 24

tegen :

1. de gemeente ZWEVEGEM,
die woonplaats kiest bij
advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te 8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

II 1. de n.v. FILAND,
2. Marnix DEWAEGENAERE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. VERHAMME,
kantoor houdende te 8870 IZEGEM,
Kasteelstraat 24

tegen :

1. de gemeente ZWEVEGEM,
die woonplaats kiest bij
advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Loofstraat 39,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Y. FRANÇOIS,
kantoor houdende te 8790 WAREGEM,
Eertbruggestraat 10.

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

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. FILAND op 8 augustus 1996
heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 19 juni 1996

van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem houdende afgifte aan Luc VERRUE van de bouwvergunning voor het oprichten van een koestal en een zeugenstal te Zwevegem, Heynholwegel 8, kadastraal bekend sectie A, nrs. 293/a en 294/a (I);

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. FILAND en Marnix DEWAEGENAERE op 14 februari 2003 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 december 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem, waarbij aan Luc VERRUE-DE WULF de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van het oprichten van een koestal en de uitbreiding van een zeugenstal te Zwevegem, Heynholwegel 8, kadastraal bekend sectie A, nr. 290/b (II);

Gelet op het arrest nr. 64.758 van 25 februari 1997 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen in de zaak A. 70.422;

Gezien de memorie van antwoord van de eerste verwerende partij in de zaak A. 70.422;

Gezien de memorie van wederantwoord in de zaak A. 70.422;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord in de zaak A. 133.016;

Gezien de verslagen opgemaakt door adjunct-auditeur T. DE WAELE in beide zaken;

Gelet op de beschikking van 7 augustus 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast in de zaak A. 70.422;

Gelet op de beschikking van 16 januari 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast in de zaak A. 133.016;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de tweede verwerende partij in de zaak A. 70.422;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen en van de eerste verwerende partij in de zaak A. 133.016;

Gezien de “vervangende” laatste memorie van de eerste verwerende partij in de zaak A. 133.016;

Gelet op de beschikkingen van 4 september 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 oktober 2007 in beide zaken;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS in beide zaken;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. VERHAMME, die verschijnt voor de verzoekende partijen in beide zaken, van advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor de eerste verwerende partij in beide zaken en die eveneens, loco advocaat Y. FRANÇOIS verschijnt voor de tweede verwerende partij in de zaak A. 133.016;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE in beide zaken;

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

1. Rechtspleging

1.1. Overwegende dat de zaken dermate verknocht zijn; dat zij in het belang van een goede rechtsbedeling moeten gevoegd worden;

2. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat:

2.1. Het echtpaar Verrue-De Wulf exploiteert aan de Heynholwegel te Sint-Denijs-Zwevegem een landbouwbedrijf, waarvan niet betwist wordt dat het volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Kortrijk, vastgesteld bij

koninklijk besluit van 4 november 1977, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2.2. Op 16 april 1986 vergunt het college van burgemeester en schepenen een “fokvarkensstal”, in de breedte te plaatsen achteraan het perceel.

Op 20 december 1989 wordt een bouwvergunning bekomen voor de uitbreiding van deze stal.

2.3. Op 30 augustus 1995 verleent het gemeentebestuur van Zwevegem tenslotte nog een bouwvergunning voor het oprichten van een “zoogkoeienstal”, in te planten langs de straatkant.

De vergunninghouders vatten de werken voor de bouw van de zoogkoeienstal aan, doch doen zulks niet conform het bouwplan, ten gevolge waarvan zij aangemaand worden een regularisatiebouwdossier in te dienen.

De vergunninghouders worden tevens verzocht om ook een regularisatieaanvraag in te dienen voor de inplanting van de in 1989 vergunde uitbreiding van de zeugenstal, die te dicht bij de perceelsgrens gebouwd werd.

2.4. Op 20 mei 1996 wordt bij het gemeentebestuur de aanvraag ingediend voor de regularisatie van het uitbreiden van de zeugenstal en het bouwen van de zoogkoeienstal.

Op 11 juni 1996 verstrekt de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies, en in zitting van 19 juni 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen van Zwevegem de gevraagde bouwvergunning.

De tekst van het vergunningsbesluit beperkt zich tot de invulling van de administratieve gegevens op het voorziene modelformulier, en de melding dat het advies van de gemachtigde ambtenaar “gunstig” luidde, mits een correlerende milieuvergunning voor de uitbreiding wordt bekomen, en op minimaal 0,50 m van de perceelsgrens een groenscherm aangeplant wordt bestaande uit een haag van 3,50 tot 4 m hoog (“Alnus Glutinosa”, bij het aanplanten 1,20 tot 1,50 m hoog) en “op de zijgevel” een klimplant wordt aangebracht.

2.5. De eerste verzoekende partij tekent tegen deze vergunningsbeslissing een annulatieberoep aan bij de Raad van State (procedure gekend onder het nummer G/A 70.422/X-6.821).

2.6. In januari 2002 dient het echtpaar Verrue-Dewulf een nieuwe regularisatieaanvraag in voor de werken.

2.7. Gedurende het openbaar onderzoek over de aanvraag worden bezwaarschriften ingediend door de verzoekende partijen en door een andere particulier.

In vergadering van 18 september 2002 bespreekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem deze bezwaren, en verwerpt ze als ongegrond.

2.8. Op 9 december 2002 verleent de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies over de aanvraag.

2.9. Op 17 december 2002 verleent het college van burgemeester en schepenen van Zwevegem de gevraagde vergunning, met overname van de inhoud van het advies van de gemachtigde ambtenaar en met opgave van een eigen redengeving.

2.10. Op dezelfde datum beslist het college tevens tot de intrekking over te gaan van de eerdere vergunning die op 19 juni 1996 voor de werken werd afgeleverd, en die het voorwerp uitmaakt van de annulatieprocedure gekend onder het nummer G/A 70.422/X-6.821;

3. Zaak G/A. 70.422/X-6821

Overwegende dat het bestreden besluit werd ingetrokken bij besluit van 17 december 2002; dat het beroep derhalve zonder voorwerp is;

4. Ontvankelijkheid van het beroep in de zaak A. 133.016/X-11.307

4.1. Overwegende dat de tweede verwerende partij in haar memorie van antwoord excepties van niet-ontvankelijkheid opwerpt die als volgt luiden:

“1 Tweede verzoekende partij(en) put(ten) hun (haar) belang bij het instellen van deze procedure uitsluitend uit het feit dat zij de bewoner(s) zijn (is) van de woning, gelegen aan de Heynholwegel 3 te Sint-Denijs.

In het verzoekschrift zelf wordt niet verduidelijkt of zij huurders zijn, dan wel bestuurders die van de nv Filand toelating gekregen hebben het onroerend goed te betrekken.

Indien zij bestuurders zijn, zullen zij moeten aantonen over een wettig belang te beschikken. Het spreekt immers voor zich dat de bestuurder een (zelfs rechtstreeks) vermogensrechtelijk belang strijdig met dat van de vennootschap heeft bij het verlenen van het recht van gebruik/huurcontract. Tweede verzoekende partij(en) zullen (zal) in voorkomend geval moeten aantonen dat

zij de vennootschapsrechtelijke belangenconflictenregeling (art. 523 § 1 W.Venn.) die in dat geval van toepassing is, hebben (heeft) nageleefd.

De miskenning van de vennootschapsrechtelijke belangenconflictenregeling wordt onder meer met de nietigheid gesanctioneerd. Die nietigheid zou des te meer voortvloeien uit het feit dat tweede verzoekende partij(en) kwestieuze woning meer dan waarschijnlijk gratis mogen (mag) bewonen, wat uiteraard strijdig is met het doel/belang van eerste verzoekende partij die een handelsvennootschap is. Een huurcontract wordt niet voorgelegd.

2 Tweede verzoekende partij(en) zou(den) desgevallend als bestuurder(s) misbruik van de vennootschapsgoederen maken waardoor de nv Filand op onrechtmatige wijze benadeeld wordt (art. 492bis S.W.; ...).

Een belang geput uit een misdrijf, minstens uit een nietige akte is ontegensprekelijk een onwettig belang, zodat het verzoek van tweede verzoekende partij(en) in voorkomend geval onontvankelijk is, minstens ongegrond. Zij bezetten dan immers de woning zonder (wettig) recht noch titel (...).

Verzoekende partijen dienen hieromtrent verduidelijking te geven.

3 Om ontvankelijk te zijn, moet een handelsvennootschap in het verzoekschrift de inschrijving in het H.R. vermelden. Eerste verzoekende partij doet dat, maar het vermelde nummer 58.937 behoort niet aan de nv Filand toe. De vermelding van een verkeerd nummer staat gelijk met het ontbreken van de vermelding van de inschrijving, zodat het verzoekschrift onontvankelijk is. Blijkens de inventaris van de stukken worden de statuten niet bijgevoegd. De machtiging om een procedure voor de Raad van State in te stellen, komt van de heer Albert Gistelinck (...). In principe wordt de vennootschap door de Raad van Bestuur in rechte vertegenwoordigd, tenzij in de statuten daarvoor een delegatie aan één of meerdere bestuurders is gegeven. Indien eerste verzoekende partij het bewijs van die delegatie niet kan geven, is het verzoek onontvankelijk”;

4.2. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord deze excepties als volgt beantwoorden:

“1.

De verwerende partij, het Vlaams Gewest, zoekt spijkers op laag water, waar zij een materiële vergissing opmerkt in de vermelding van het handelsregisternummer van NV Filand.

Verzoeker NV Filand heeft sinds zijn inschrijving in 1989 in het handelsregister te Kortrijk het nummer 117.595 (...) (en niet 58.937 zoals per materiële vergissing aangeduid in het inleidend annulatieverzoek), zodat verzoeker NV Filand onbetwistbaar ingeschreven was in het handelsregister op de dag van de rechtsingang op 14/02/2003

Ten ander NV Filand was reeds onbetwistbaar ingeschreven in het handelsregister bij de inleiding van het eerste annulatieverzoek d.d. 08/08/1996, wat toen nooit werd betwist door het Vlaams Gewest, die eveneens verwerende partij is in de hangende procedure gekend onder nummer G/A 70.422/X-6821.

Het inschrijvingsnummer in het handelsregister te Kortrijk, met name nr. 117.595 is ten ander vermeld in de aan de Raad van State overgemaakte publicatie d.d. 03/03/1994 van de op 18/02/1994 gewijzigde statuten, alsook in de laatste bekendmaking in het Belgisch Staatsblad d.d. 10/12/2002 inzake de benoeming van bestuurders. (...)

Waar een eventuele niet-vermelding van een inschrijving in het handelsregister in het inleidend annulatieverzoek kan worden rechtgezet door lopende het geding de inschrijving te bewijzen, zou het uiteraard niet opgaan

dat een materiële vergissing, ingevolge de ‘gevaaren van tekstverwerking’, niet zou kunnen worden geregulariseerd, nu het Vlaams Gewest onmogelijk kan aanvoeren dat zij zou zijn geschaad door deze materiële vergissing, te meer zij het inschrijvingsnummer van verzoeker NV Filand kende uit de andere hangende annulatieprocedure gekend onder nummer G/A 70.422/X-6821.

2.

Ook verzoekende partij de heer Marnix Dewaegenaere als bewoner van Heynholwegel nr. 3, derhalve in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen opgetrokken op basis van de bestreden regularisatievergunningen, heeft evidentierwijze afdoende wettig belang.

Ook hier gaat verwerende partij spijkers op laag water zoeken.

Verzoeker, de heer Dewaegenaere is, net als zijn echtgenote mevrouw Desmet, geen bestuurder in NV Filand, (...) en huurt de woning aan de Heynholwegel nr. 3 te Zwevegem ingevolge een mondelinge huurovereenkomst.

Voor zover als nodig legt verzoeker, de heer Dewaegenaere, de bewijzen voor van de betaling van de huur van 632,13 Euro/maand aan NV Filand. (...)

Als huurders-bewoners in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, hebben verzoekers dan ook evidentierwijze een persoonlijk belang,

Ter illustratie van de onbetwistbare onmiddellijke nabijheid leggen verzoekers fotodocumenten voor genomen van op de eigendom van NV Filand. (...);

4.3. Overwegende dat de eerste verzoekende partij een inschrijvingsbewijs van 22 februari 1989 heeft neergelegd, waaruit blijkt dat zij in het handelsregister van Kortrijk is ingeschreven, onder het nummer 117.595; dat de eerste verzoekende partij bijgevolg aantoonde dat het opgegeven foutieve handelsregisternummer, met name het nr. 58.937, berust op een materiële vergissing;

Overwegende dat niet wordt betwist dat de tweede verzoeker woont in de onmiddellijke omgeving van het kwestieuze perceel; dat hij daardoor doet blijken van het vereiste belang; dat de argumenten van de tweede verwerende partij niet ter zake doen;

Overwegende dat de excepties van de tweede verwerende partij bijgevolg worden verworpen;

5. Ten gronde

5.1.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in het eerste middel de schending aanvoeren “van artikel 15.4.6.1, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen, juncto de miskennen van de formele motiveringsverplichting”;

Overwegende dat de verzoekende partijen dit middel als volgt toelichten:

“Zoals hoger in het feitenrelaas aangeduid stelde de regularisatievergunning d.d. 19/06/1996 als voorwaarde de realisatie van een groenschermbaan, met name dat:

‘op minimaal 0,50 meter van de perceelsgrens een groenschermbaan aangeplant wordt bestaande uit een haag van 3,50 tot 4 meter hoog (‘*Alnus Glutinosa*’, bij het aanplanten 1,20 tot 1,50 meter hoog) en ‘op de zijgevel’ een klimplant wordt aangebracht (bijv. *Hedera helix* (klimop))’

Aangezien op basis van deze regularisatievergunning d.d. 19/06/1996 door de houder van deze vergunning een groenschermbaan werd gerealiseerd, zij het niet geheel zoals voorgeschreven in de voorwaarde en in de planning.

Aangezien noch de omgeving, noch de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van het kwestieuze onroerend goed, zijnde landschappelijk waardevol agrarisch gebied in enige mate is gewijzigd in de periode tussen de regularisatievergunning d.d. 19/06/1996 enerzijds, en de intrekking van deze regularisatievergunning en de verstrekking van de ‘nieuwe’ regularisatievergunning door de verwerende partij anderzijds, beiden op 17/12/2002.

Dat het zonder meer opvallend is dat de ‘nieuwe’ regularisatievergunning d.d. 17/12/2002 het in de regularisatievergunning d.d. 19/06/1996 als voorwaarde vermelde groenschermbaan niet meer expliciet opneemt als voorwaarde van de regularisatievergunning.

Aangezien deze ‘noodwendigheid’ in hoofde van de verwerende partij, met name het niet meer expliciet vermelden van het (tussentijds gerealiseerde) groenschermbaan als voorwaarde, alles te maken heeft met de inhoud van het verslag d.d. 09/08/2001 van de heer Auditeur in de nog hangende annulatieprocedure, gekend onder nummer G/A 70.422, met betrekking tot de regularisatievergunning d.d. 19/06/1996 met hetzelfde voorwerp als de voorliggende bestreden regularisatievergunning d.d. 17/12/2002.

Aangezien immers de Auditeur in voormeld verslag (...) stelt:

‘Er kan immers verwezen worden naar de inmiddels vaststaande rechtspraak van de Raad, waaruit blijkt dat het in een landschappelijk waardevol (agrarisch) gebied bij wege van vergunningsvoorwaarde verplicht stellen van een groenschermbaan en andere ‘camouflerende’ maatregelen er precies op wijst dat de erkende en vastgelegde schoonheidswaarde van het landschap door de geplande bouwwerken inderdaad geschonden zal worden of dreigt te worden, en aldus de negatie vormt van het standpunt dat op die manier de bestemming gevrijwaard zal worden.

Deze rechtspraak wijst met andere woorden uit dat de vergunningverlenende overheid met het verplicht opleggen van een groenschermbaan rond gebouwen in te planten in een landschappelijk waardevol gebied, precies het tegenovergestelde bewijst en bereikt van hetgeen zij beoogt: i.p.v. er voor te zorgen dat de constructies worden geïntegreerd in het landschap, accentueert het groenschermbaan net de strijdigheid van de gebouwen met de gewestplanbestemming.

Aangezien deze bewuste niet expliciete vermelding van het groenschermbaan als voorwaarde door de verwerende partij geenszins betekent dat dit groenschermbaan als niet meer noodzakelijk zou worden beschouwd door de vergunningverlenende overheid.

Aangezien het eerder als opgelegde voorwaarde en tussentijds gerealiseerde groenschermbaan nu precies een basis is waarop de verwerende partij zich steunt in de bestreden regularisatievergunning, zodat dit groenschermbaan, dat nadrukkelijk in de regularisatieaanvraag is opgenomen, onverminderd als impliciete voorwaarde dient te worden beschouwd.

Doordat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing baseert op het tussentijds gerealiseerde groenscherm, onder meer in de hierna volgende passages :

* 'Gelet op het gunstig advies van de landschapsarchitect inzake de integratie van de gebouwen in de omgeving d. d. 15/02/2002.' (...)

Daar waar het advies van de landschapsarchitect-stedenbouwkundige D. Vandromme als titel draagt: 'Advies Groenschermen' en als eindadvies vermeld(t):

Gelet op het vele bestaande groen, zoals aangegeven op het inplantingsplan kunnen we besluiten dat de gebouwen voldoende geïntegreerd zijn door middel van streekeigen groen en siergroen.

* Waar de verwerende partij in haar 'nieuwe' regularisatievergunning het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar opneemt, dient te worden onderstreept dat de gemachtigde ambtenaar eveneens het tussentijds gerealiseerde groenscherm opneemt als deel van de motivatie van zijn gunstig advies, met name :

'... De hier bestaande groenaanplantingen bieden door hun visuele kwaliteit een meerwaarde aan de omgeving. Door de inplanting en de soortkeuze geven ze een inkleding aan de hoeve waardoor ze de binding vormen tussen de gebouwen en het landschap'.

In antwoord op een bezwaar stelde de gemachtigde ambtenaar tevens:

'...:het groenscherm is voldoende uitgebouwd...'

*Bij de overmaking van het dossier met gunstig advies aan de gemachtigde ambtenaar had de verwerende partij in antwoord op de bezwaren zich ook reeds gesteund op het gerealiseerde groenscherm : 'Het aangebrachte groenscherm heeft geenszins de bedoeling de gebouwen te camoufleren. Het versterkt enkel het karakter van de site door het aanbrengen van streekeigen groen en siergroen. Op deze manier zorgt de omgevingsaanleg voor de integratie van de bedrijfssite in het landschap.'

Terwijl deze motivering van de bestreden beslissing die zich steunt op het, in 1996 als voorwaarde gestelde en tussentijdse gerealiseerde, groenscherm precies onderstreept dat de erkende en vastgelegde schoonheidswaarde van het landschap door de met de bestreden vergunning geregulariseerde bouwwerken inderdaad geschonden wordt, wat derhalve de negatie vormt van het standpunt van de verwerende partij dat de landschappelijke waarde van het landschap niet zou zijn verstoord door de gebouwen waarvoor regularisatie wordt verleend.

Met andere woorden accentueert het door de verwerende partij zo benadrukte groenscherm net de strijdigheid van de gebouwen met de gewestplanbestemming.

Dat daarmee de bestreden beslissing een schending inhoudt van artikel 15, nummer 4.6.1. 2de lid van het K.B. van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen, nu deze wetsbepaling bepaalt dat in gebieden met de aanduiding landschappelijk waardevol karakter slechts constructies kunnen geplaatst worden die binnen een agrarische zone toegelaten zijn, evenwel op voorwaarde dat zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Nu het groenscherm, expliciet als voorwaarde aangeduid in de regularisatievergunning d.d.11/06/1996, en inmiddels gerealiseerd, impliciet deel uitmaakt van de bestreden regularisatievergunning kan onmogelijk worden gesteld dat de constructies waarvoor de regularisatie wordt gevraagd de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar zou brengen.

Dat de verwerende partij op grond van de voorliggende gegevens derhalve niet in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar zouden brengen.

Dat benevens de schending van voormelde wetsbepaling en daarmee samenvallend het redelijkheidsbeginsel, de motivering van de bestreden

beslissing door de verwerende partij dan ook tegenstrijdig en onjuist is te noemen, waarmee de verwerende partij haar wettelijke formele motiveringsverplichting miskent”;

5.1.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij dit middel in haar memorie van antwoord als volgt beantwoordt:

“Omtrent het eerste middel gehaald uit de schending van artikel 15.4.6.1., 2/ lid van het KB van 28 december 1972, juncto de miskenning van de formele motiveringsplicht.

Aangezien het middel in wezen aanvoert dat het eerder als opgelegde voorwaarde en tussentijds gerealiseerde groenscherp nu precies een basis is waarop de verwerende partij zich steunt in de betreden regularisatievergunning, zodat dit groenscherp onverminderd als impliciete voorwaarde dient te worden beschouwd, terwijl die motivering die zich steunt op het in 1996 als voorwaarde gestelde en tussentijds gerealiseerde groenscherp precies onderstreept dat de erkende en vastgestelde schoonheidsvoorwaarde van het landschap door de geregulariseerde bouwwerken geschonden wordt, zodat het zo benadrukte groenscherp de tegenstrijdigheid accentueert met de gewestplanbestemming en de motivering tegenstrijdig en onjuist zou zijn;

Aangezien het middel feitelijke grondslag mist;

Dat het bestreden besluit omtrent de voorwaarde van artikel 15 punt 4.6.1,2/ lid van het K.B. van 24 december 1972 dat de werken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen, volgende motivering bevat:

‘Overwegende dat het landschappelijk waardevol karakter van het landbouwgebied door de bijkomende inplanting van deze gebouwen niet wordt verstoord, gezien de beperkte hoogte van deze gebouwen;

Overwegende dat het typische glooiende landschap niet wordt onderbroken door de bedrijfssite en de typische vergezichten niet worden verstoord, gezien de ligging van de site in een dal;

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bouwstijlen, variërende van zuiver residentiële bebouwing tot hoeves en betonnen loodsen;

Overwegende dat de gebruikte materialen, de omgevingsaanleg en het gabarit van de gebouwen in het ontwerp zorgen voor een integratie van de gebouwen in haar omgeving;

Gelet op het gunstig advies van de landschapsarchitect inzake de integratie van de gebouwen in de omgeving dd. 15.02.2002;

Overwegende dat de hoogte van de gebouwen beperkt blijft en de gebruikte materialen de hoevestijl benadrukken;

Overwegende dat de omgevingsaanleg de integratie van de bedrijfssite in het landschap versterkt; (...)

Overwegende dat het ontwerp de landschappelijke waarde van het landschap niet verstoort;’

Aangezien het bestreden besluit verder de tekst bevat van de gemotiveerde beoordeling van de ingediende bezwaren, waarin nog is vermeld

‘De molen op de kamlijn blijft zichtbaar vanuit de omgeving en vanop de Heynholwegel’

‘Bovendien heeft het bedrijf reeds meermaals een prijs behaald in de provinciale wedstrijd voor hoeveverfraaiing’

‘Het aangebrachte groenscherp heeft geenszins de bedoeling de gebouwen de (te) camoufleren. Het verstrekt (versterkt) enkel het karakter van de site door het aanbrengen van streekgroen en siergroen. Op deze manier zorgt de omgevingsaanleg voor de integratie van de bedrijfssite in het landschap.’

Aangezien het bestreden besluit aldus de voorwaarde dat werken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen, heeft beoordeeld en gemotiveerd, niet vanuit de noodzaak om een groenscherm aan te leggen om de gebouwen te camoufleren, maar vanuit de beperkte hoogte van de gebouwen, het typische glooiende landschap, de vergezichten die niet worden verstoord door de ligging van de site in een dal, het gabarit van de gebouwen in het ontwerp, de beperkte hoogte van de gebouwen, de gebruikte materialen die de hoevestijl benadrukken benevens de overweging dat de omgevingsaanleg (het aangebrachte groenscherm) de integratie van de bedrijfssite in het landschap versterkt; dat er geen reden is om al die overwegingen niet te betrekken in de wettigheidsbeoordeling en opzij te zetten voor een zgn. impliciete voorwaarde van de aanleg van een groenscherm die als werkelijke bedoeling zou hebben het gebouw te camoufleren; dat die vermeende impliciete voorwaarde onbestaande is en strijdig met de uitdrukkelijke motivering die nagaat of de intrinsieke kenmerken van de vergunde bouwwerken (hoogte, gabarit, materialen, hoevestijl, ligging in het dal) de schoonheid van het landschap niet in gevaar brengt en die daarenboven overweegt dat de omgevingsaanleg de integratie van de bedrijfssite in het landschap versterkt; dat wanneer groenaanleg in bepaalde omstandigheden als oogmerk kan hebben bouwwerken te camoufleren, zulks niet belet dat in andere gevallen zij de schoonheid van het landschap kunnen versterken; dat het middel niet aanvoert en ook niet aan toont dat de overweging dat die bestaande aanplantingen de integratie van de bedrijfssite in de omgeving versterken feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn”;

5.1.3. Overwegende dat de tweede verwerende partij dit middel in haar memorie van antwoord als volgt beantwoordt:

“a betreffende het eerste middel. vermeende schending van art. 15.4.6.1,2/ van het orderingsbesluit en de formele motiveringsverplichting :

1 Verzoekende partijen putten een eerste middel uit de vermeende schending van art. 15.4.6.1,2/ van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en de formele motiveringsverplichting.

Zij stellen meer bepaald dat hoewel het niet expliciet in de vergunning als voorwaarde is opgenomen, dat de impliciete verplichting tot de aanleg van een groenscherm inhoudt dat de aanvraag automatisch strijdig is met het principe dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het gebied niet mag aantasten.

Door de vergunning toch toe te kennen zouden de hoger aangehaalde wettelijke bepalingen geschonden zijn, quod non.

2 Het wordt niet betwist dat de aanvraag conform de hoofdbestemming van het gewestplan is. Verzoekende partijen menen enkel dat de schoonheidswaarde van het gebied aangetast wordt.

Het is vaste rechtspraak van de Raad dat het enkel aan de vergunningverlenende overheid toekomt om de goede plaatselijke ruimtelijke ordening te beoordelen. De Raad van State kan enkel vernietigen indien de beoordeling kennelijk onredelijk is. Verzoekende partijen tonen zulks niet aan.

3 Ten onrechte halen verzoekende partijen de motivering van het ingetrokken besluit dd. 19.06.1996 aan. Niet de motivering van dat besluit is in casu aan de orde, wel de motivering van het thans bestreden besluit dd. 17.12.2002.

Zowel de gemachtigde ambtenaar als het CBS hebben de al dan niet aantasting van de schoonheidswaarde van het gebied onderzocht. Beiden zijn tot het besluit gekomen dat het landschap niet in zijn schoonheidswaarde aangetast wordt.

De gebouwen voorwerp van de aanvraag tasten volgens het CBS de glooiing van het landschap niet aan, de typische vergezichten blijven ongeschonden en de molen blijft ook vanuit de Heynholwegel zichtbaar. Het geheel wordt perfect in het landschap geïntegreerd. Deze motivering is niet kennelijk onredelijk.

4 De verwijzingen in het administratief dossier naar de over de jaren heen aangelegde beplanting, hebben niets met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening op zich te maken. Het CBS stelt enkel dat het groen de integratie van de bedrijfssite in de omgeving bevordert. Het groenscherm wordt echter niet aangezien als een voorwaarde om de schoonheidswaarde niet aan te tasten. Ook zonder het groenscherm zouden de bouwwerken de schoonheidswaarde niet aantasten. Het aanwezige groen zorgt voor een betere integratie, niet voor het vrijwaren van de schoonheidswaarde. De motivering is derhalve afdoende en niet tegenstrijdig.

Het eerste middel is ongegrond”;

5.1.4. Overwegende dat de verzoekende partijen in het eerste deel van hun memorie van wederantwoord de inhoud van hun verzoekschrift tot nietigverklaring integraal hernemen; dat zij in het tweede deel van hun memorie van wederantwoord het standpunt van de verwerende partijen, uiteengezet in hun memorie van antwoord als volgt beantwoorden:

“IV.1.3. Antwoord van verzoekers

IV. 1.3.1.

Verzoekers handhaven met de meeste overtuiging de ingeroepen schending van artikel 15,4.6.1. van het K.B. van 28/12/1972, met name de manifeste miskennis van de aanduiding landschappelijk waardevol gebied, ‘waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen’ en ‘in deze 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 toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarisch gebieden moet volgens vaste rechtspraak van de Raad van State worden getoetst op grond van een tweevoudig criterium :

1. een planologisch : hetwelk onderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en

2. een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap’.

(...)

Waar verwerende partijen terecht opmerken dat het niet aan de Raad van State toekomt om zich in de plaats te stellen van de bevoegde administratieve overheid, behoort het integendeel wel tot haar opdracht om aan de hand 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 zouden brengen.

Bij grondig nazicht van de concrete gegevens in casu komt overduidelijk naar voor dat de gemeente Zwevegem en de gemachtigde ambtenaar op grond van die concrete feitelijke gegevens volstrekt ten onrechte oordeelden dat de vergunde bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen of dreigen te brengen.

Vooreerst moet worden opgemerkt dat in de bestreden beslissing er nergens met zoveel woorden wordt gesteld dat de kwestieuze bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen of dreigen te brengen, daar waar de vergunningsverlenende overheid enkel stelt dat het landschappelijk waardevol karakter van het landbouwgebied niet wordt verstoord.

Daarnaast blijven de door de gemeente Zwevegem in memorie van antwoord geciteerde 'gegevens' en 'motieven', waarop men zich steunt voor de beslissing, bij ernstige toetsing allerminst overeind :

a) De gemeente steunt onder meer haar beslissing op de vermeende 'beperkte hoogte van de gebouwen'.

Dit daar waar de zoogkoeienstal een nokhoogte heeft van 6,90 meter (...) en de zeugenstal een nokhoogte van 4,30 meter.

Het is voor verzoekers compleet onduidelijk waarop de vergunningverlenende overheid zich stelt (steunt) om te spreken van een 'beperkte hoogte', wat in casu kant noch wal raakt.

Daarbij wordt dan nog de niet eens in de vergunningsaanvraag vermelde terreinophoging, en derhalve reliëfwijziging, van minstens 1 meter van het terrein van de zoogkoeienstal zowel door de gemachtigde ambtenaar als door de gemeente Zwevegem gewoon ter zijde geschoven, als zijnde 'noodzakelijk voor de inplanting van het gebouw'.

Tevens wordt evenzeer voorbij gegaan aan de schaalgrootte van de kwestieuze bouwwerken, die in het totaal 1.395 m² extra oppervlakte beslaan, namelijk 700 m² voor de zoogkoeienstal, 220 m² voor de mestopslag en 475 m² voor de uitbreiding van de zeugenstal.

De inneming met 1.395 m² in een valleigebied (...), is een ernstige kwalitatieve en kwantitatieve ingreep die op zich reeds een kennelijk aantasting van het landschap betekent. Verzoekers dienden er zich dan ook ten genen dele aan te verwachten dat er in hun door de wet beschermde omgeving een zoogkoeienstal van 3.780 m³ een uitbreiding van de zeugenstal van 1.470 m³ (...) zou worden neergeplant.

Het is ten ander opvallend met welk sprekend gemak de verwerende partijen bij de afwijzing van de bezwaren de manifeste onderschatting van de oppervlakte van de kwestieuze gebouwen in de vergunningsaanvraag ter zijde schuiven, zonder stil te staan bij de daaruit voortvloeiende extra-aantasting van de erkende schoonheidswaarde van het te beschermen gebied.

Precies gezien de hoogte, de ophoging van het terrein en de schaalgrootte in oppervlakte is het zonneklaar dat de erkende schoonheidswaarde wordt aangetast.

b) Verder steunt de gemeente Zwevegem zich in haar motivatie op het feit dat het landbouwbedrijf Verrue zich in het dal van het typische glooiende landschap bevindt, waardoor dit typische glooiende landschap en de typische vergezichten niet worden onderbroken of verstoord.

Bij de beoordeling van de ingediende bezwaren luidt het volgens de vergunningverlenende overheid dat 'de molen op de kamlijn zichtbaar blijft vanuit de omgeving en vanop de Heynholwegel'.

Met deze zienswijze beperkt de vergunningverlenende overheid de bescherming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied enkel tot de heuvelrug en het einderzicht, wat geenszins verenigbaar is met artikel 15.4.6.1. van het K.B. van 28/12/1972.

Het dal van een landschappelijk waardevol gebied maakt evenveel deel uit van dit beschermde glooiende landschap, zodat dit door de overheid aangehaald motief meteen reeds de miskenning inhoudt van voormelde wettelijke bepaling.

Dat het dal van het beschermde landschappelijk waardevol gebied wel ernstig wordt aangetast door met name de zoogkoeienstal blijkt onder meer uit (...), alsook door de uitbreiding van de zeugenstal (...).

c) Evenzeer ten onrechte steunt de gemeente Zwevegem zich op de zogenaamde 'onmiddellijke omgeving die gekenmerkt wordt door een diversiteit aan bouwstijlen, variërend van zuiver residentiële bebouwing tot hoeves en betonnen loodsen'.

Vooreerst wordt dit motief niet geconcretiseerd in het administratief dossier en derhalve door niks bewezen.

Bovenaldien gaat deze argumentatie volstrekt niet op.

Een eventuele in de ogen van de vergunningverlenende overheid (beperkte) aantasting van het beschermde gebied, laat geenszins toe tot het weerleggen dat het gebied door het gewestplan werd erkend als landschappelijk waardevol met een schoonheidswaarde die niet in gevaar mag worden gebracht.

Bovendien zou deze (vermeende beperkte) aantasting ingevolge de aangehaalde diversiteit van bouwstijlen enkel kunnen betrekking hebben op een vergunning die door de verwerende partij zelf werd afgeleverd, in strijd met de schoonheidswaarde van het gebied, zodat dit door die zelfde vergunningverlenende overheid niet kan ingeroepen worden om nu (andermaal) te ontsnappen aan de bindende voorschriften van het gewestplan, wel integendeel.

De door het gewestplan gegeven bestemming aan het gebied waarop de bestreden vergunning betrekking heeft is minstens evenzeer op de toekomst gericht, zeker waar het landschappelijk waardevol karakter ertoe strekt de specifieke -waarden- van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen.

'Dat integendeel de bedoelde werken slechts mogen worden vergund indien zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat voorts de aanwezigheid van storende constructies in een gebied dat door het gewestplan is bestemd tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied geen reden is om het landschap aldaar nog verder te laten aantasten ;

dat de door het gewestplan aan een bepaald gebied gegeven bestemming uiteraard ook op de toekomst gericht is, zeker wanneer die bestemming, zoals die van landschappelijk waardevol gebied, uitdrukkelijk ertoe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen;

dat het bestaan van andere bedrijven en constructies waarop de tussenkomen de partij wijst, niet relevant is, daar de Raad van State niet bevoegd is om in de plaats van de vergunningverlenende overheid de beoordeling van de aanvraag over te doen;'

(...)

Uit fotodocument 18.2, 18.1 en 17.2. komt overduidelijk naar voor dat de kwestieuze zoogkoeienstal en zeugenstal onmiskenbaar een aantasting vormen van het beschermde landschap, wat niet door de vergunningverlenende overheid onder de mat kan worden geveegd door te verwijzen naar de omgeving.

d) De gemeente verstopt de aantasting van het landschappelijk waardevol gebied verder achter 'de gebruikte materialen, de omgevingsaanleg en het gabarit van de gebouwen in het ontwerp' die 'zorgen voor een integratie van de gebouwen in haar omgeving'.

Met deze camouflerende maatregelen in het ontwerp wordt uiteraard geen afweging gedaan van de impact van de kwestieuze gebouwen op (de) het beschermde landschap als dusdanig.

Het feit dat de aanvrager met deze camouflerende maatregelen tevergeefs poogt om de gebouwen te integreren in haar omgeving, betekent uiteraard geenszins dat de kwestieuze gebouwen, met hun aanzienlijke hoogte en oppervlakte, zonder deze camouflerende maatregelen de esthetische schoonheid van het beschermde landschap niet zouden aantasten. (...)

In casu gaat het dan ook over een belangrijke artificiële en grootschalige, niet met de natuur harmoniërende, inbreuk in het glooiende landschap die niet kan worden 'weggeveegd' door de gebruikte materialen, het groenscherm en het gabarit.

Bij de verwerping van de ingediende bezwaren meent de vergunningverlenende overheid zich zelfs te kunnen steunen op een provinciale prijs inzake hoeveverfraaiing eind 2001. (...).

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat uit het door (de) gemeente voorgelegde stuk nog niet blijkt dat de aanvrager daadwerkelijk werd bekroond.

Belangrijker is evenwel dat de uitnodiging tot het bijwonen van de proclamatie dateert van vóór de voorliggende bestreden regularisatieaanvraag en derhalve relevantie mist.

Doorslaggevend voor de irrelevantie van dit motief van de gemeente voor de afwijzing van het bezwaar is het feit dat uit geen enkel element blijkt dat enige juridisch-stedenbouwkundige afweging meespeelt bij deze provinciale prijs voor hoeveverfraaiing.

Minstens blijkt uit niets dat daarbij de afweging zou zijn gemaakt of de kwestieuze gebouwen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, op zich geen bedreiging vormen voor de wettelijk erkende schoonheidswaarde van het gebied.

Het hoeft geen betoog dat een 'verfraaide' hoeve de wettelijk erkende schoonheidswaarde van een gebied kan aantasten, wat in deze zonder meer het geval is.

Inzake het aspect van de omgevingsaanleg, waarmee in casu het gerealiseerde groenschermbord wordt bedoeld, verwijzen verzoekers naar punt (...).

IV.1.3.2.

Haaks op haar eigen motivering gaat de gemeente Zwevegem in haar memorie van antwoord nu stellen dat het groenschermbord geen impliciete voorwaarde zou uitmaken van de bestreden regularisatievergunning.

Verzoekers kunnen verwijzen naar de hierboven aangehaalde passages uit de bestreden beslissing, aangeduid bij de argumentatie van hun middel (...) en bevattende

- de verwijzing naar het gunstig advies van de landschapsarchitect;
- de uitdrukkelijke vermelding van het gerealiseerde groenschermbord in de (het) opgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar;
- de weerlegging van de ingediende bezwaren werd door de gemeente Zwevegem, uitdrukkelijk gesteund op het gerealiseerde groenschermbord.

Daarenboven maakt het plan bij de vergunningsaanvraag, waarnaar (onder meer) de landschapsarchitect bij zijn advies verwijst, een essentieel onderdeel uit van de vergunningsaanvraag.

Op de vergunningsplannen (...) bij de aanvraag wordt gedetailleerd het groenschermbord aangeduid.

Volstrekt ten onrechte gaat de verwerende partij Zwevegem stellen als zou dit groenschermbord geen impliciete voorwaarde uitmaken van de bestreden vergunning.

Geheel tegen de motivering van haar eigen advies van haar eigen gemachtigde ambtenaar in gaat verwerende partij Het Vlaams Gewest zelfs voorhouden dat het gerealiseerde groenschermbord geen rol zou spelen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Deze stellingname van de verwerende partij bevestigt ten overvloede dat de voorliggende bestreden regularisatievergunning, volgend op de niet, minstens onjuiste en uiterst summier gemotiveerde intrekkingbeslissing d.d. 17/12/2002 van de evenzeer bestreden regularisatievergunning d.d. 19/06/1996, er enkel moet toe dienen om de noodzakelijkheid van het groenschermbord, opgenomen als expliciete voorwaarde in de op 17/12/2002 ingetrokken regularisatievergunning d.d. 19/06/1996, onder (de) mat te vegen.

Deze 'intrekkingsoperatie' en vervanging door een gelijkaardige nieuwe regularisatievergunning, die bezwaarlijk getuigt van een betrouwbare overheid en de regels van behoorlijk bestuur, is niks meer dan een tevergeefse poging om het verslag van de heer Auditeur d.d. 09/08/2001 in de procedure

A/A.70.422/X-6.821, waarin glashelder, met verwijzing naar vaste rechtspraak, werd aangeduid dat de noodzakelijkheid van een groenscherm onverenigbaar is met de erkende en beschermde schoonheidswaarde van een landschappelijk waardevol gebied, te omzeilen.

Daarnaast moet worden onderstreept dat deze door de vergunningsverlenende overheid als noodzakelijke geachte 'ontsnappingsroute' via intrekking van haar vorige onregelmatige regularisatievergunning, al evenzeer onwettelijk is.

(...)

In casu heeft de gemeente Zwevegem er maar liefst zes en een half jaar, en het ontmoeten van een voor haar gans ongunstig advies van de heer Auditeur bij de Raad van State, voor nodig gehad om een bestreden regularisatievergunning in te trekken en te vervangen door een 'nieuwe' analoge regularisatievergunning, die zij 'uit noodwendigheid van de zaak' enigszins aanpaste inzake de bewoordingen van de motivatie, wat derhalve manifest in strijd is met de (...) vaste rechtspraak van de Raad van State.

IV. 1.3.3.

Nu verzoekers supra bewezen dat het gerealiseerde groenscherm minstens een impliciete voorwaarde uitmaakt van de bestreden vergunning, kunnen verzoekers aantonen dat de argumentatie van de vergunningverlenende overheid als zou de omgevingsaanleg, zijnde het gerealiseerde groenscherm, er toe leiden dat de erkende en beschermde schoonheidswaarde van het landschap niet zou worden aangetast door de kwestieuze gebouwen waarop de vergunning slaat, onjuist en kennelijk is.

Verzoekers kunnen verwijzen naar de glasheldere argumentatie op pagina 9 van het verslag van de heer Auditeur, in de aan voorliggende zaak gelinkte procedure A/A 70.422/X-6.821 :

'Er kan immers verwezen worden naar de inmiddels vaststaande rechtspraak van de Raad, waaruit blijkt dat het in landschappelijk waardevol (agrarisch) gebied bij wege van vergunningsvoorwaarde verplicht stellen van een groenscherm en andere 'camouflerende' maatregelen er precies op wijst dat de erkende en vastgelegde schoonheidswaarde van het landschap door de geplande bouwwerken inderdaad geschonden zal worden of dreigt te worden, en aldus de negatie vormt van het standpunt dat op die manier de bestemming gevrijwaard zal worden.

Deze rechtspraak wijst met andere woorden uit dat de vergunningverlenende overheid met het verplicht opleggen van een groenscherm rond gebouwen in te planten in een landschappelijk waardevol gebied, precies het tegenovergestelde bewijst en bereikt van hetgeen zij beoogt : i.p.v. er voor te zorgen dat de constructies worden geïntegreerd in het landschap, accentueert het groenscherm net de tegenstrijdigheid van de gebouwen met de gewestplanbestemming.'

(...)

Dat dan ook door verzoekers bewezen wordt dat de overweging van de vergunningverlenende overheid als zou het, eerder als absolute voorwaarde gestelde en inmiddels gerealiseerde, groenscherm de integratie in de omgeving versterken, ten zeerste quod non, onjuist en onredelijk is.

De door de heer Auditeur aangehaalde rechtspraak (...) zou door verwerende partij, de gemeente Zwevegem, nochtans zeer wel bekend moeten zijn, nu zij reeds, eveneens na een voorafgaande intrekking van een vergunning, werd geconfronteerd met een vernietiging van een bouwvergunning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarbij de gemeente zich eveneens ten onrechte meende te kunnen steunen op een groenscherm :

'Dat de aanleg langs drie zijden van de ontworpen stal van een groenscherm, evenmin als het gebruik van rode baksteen en zwarte golfplaten, afdoende kunnen verantwoorden dat de inplanting van deze stal de schoonheidswaarde

van het betrokken landschap, die door de gewestplanbestemming is erkend en als zodanig krachtens artikel 15,4.6. 1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 dient te worden ‘beschermd’, niet in gevaar brengt noch aantonen dat de landschapsontwikkeling wordt bevorderd.’

(...)

De aanduiding in de bestreden beslissing dat de omgevingsaanleg de integratie van de bedrijfssite in het landschap zou versterken, quod non, betekent dan ook in niet de minste mate dat de kwestieuze vergunde gebouwen de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt.

Het tegendeel blijkt uit de fotodocumenten (...), die dan nog in de zomer werden genomen, terwijl in de winter het ‘groenscherm’ allesbehalve deugdzzaam camoufleert.

In elk geval wordt door de vergunningverlenende overheid geenszins aangetoond dat de aanleg van het gerealiseerde, opgelegde groenscherm de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren ‘ongeschonden bewaart’.

De argumentatie van de vergunningverlenende overheid is derhalve onjuist, en minstens onredelijk”;

5.1.5. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie zich aansluiten bij het auditorsverslag en verwijzen naar hun memorie van wederantwoord;

5.1.6. Overwegende dat de eerste verwerende partij in haar laatste (vervangende) memorie, vooreerst wijst op het bestaan van talrijke procedures tussen de verzoekende partijen en de vergunninghouders en vervolgens de verschillende onderdelen van het auditorsverslag tracht te weerleggen en hiertoe in essentie een beroep doet op de motivering van het bestreden besluit;

6.1. 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 (Inrichtingsbesluit) 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”;

Overwegende dat uit de samenlezing van artikel 11,4.1. en artikel 15,4.6.1. van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische 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 moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap;

6.2. Overwegende dat, wat het eerste criterium betreft, de partijen niet betwisten dat de bouwplaatsen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Kortrijk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 4 november 1997, gelegen zijn in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvoor de bestemmingsvoorschriften vastgesteld in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit gelden; dat wat het tweede criterium betreft, het de Raad van State niet toekomt zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het uitbreiden van een zeugenstal en het bouwen van een zoogkoeienstal 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 uitgevoerde bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet aantasten of in gevaar brengen;

Overwegende dat, wat de verenigbaarheid van de uitgevoerde bouwwerken met de landschappelijk waardevolle component van het bestemmingsvoorschrift betreft, het bestreden besluit in essentie overweegt dat:

- het typische glooiende landschap zou niet worden verstoord door de bedrijfssite, die immers in een dal gelegen is en de vergezichten in het gebied niet hindert;
- in de onmiddellijke omgeving een “diversiteit aan bouwstijlen” aanwezig is, tot en met ook “betonnen loodsen”;
- door de “gebruikte materialen, de omgevingsaanleg en het gabarit van de gebouwen” een integratie van de gebouwen in de omgeving wordt bewerkstelligd;

- het bedrijf reeds meermaals prijzen heeft behaald in de provinciale wedstrijd voor hoeveverfraaiing;
- door het groenscherm de gebouwen niet worden gecamoufléerd, integendeel het karakter van de site erdoor wordt versterkt en een integratie in het landschap wordt bekomen;
- de groenaanplantingen door hun visuele kwaliteit een meerwaarde geven aan de omgeving, en door hun inplanting en soortkeuze een inkleding aan de hoeve verlenen en een binding met de omgeving vormen;

6.3. Overwegende dat het voorwerp van de aanvraag de regularisatie beoogt van de helft van een zeugenstal van 83 m lang en van een zoogkoeienstal van 35 m lang, met een aangebouwde loods met een lengte van nogmaals 15 m, met de omstandigheid dat deze constructies werden opgetrokken in wanden uit silexbetonplaten en werden afgewerkt met een dak in grijze vezelcementen golfplaten; dat uit de plannen en de foto's van het aanvraagdossier tot regularisatie blijkt dat het gaat om massieve gebouwen met een quasi-industrieel uitzicht, die de toetsing aan het esthetisch criterium in redelijkheid niet doorstaan; dat de omstandigheid dat de betrokken bedrijfssite in een dal ligt en de vergezichten die in het gebied kunnen worden waargenomen niet hindert, niet als een afdoende motivering geldt, gelet op het landschappelijk waardevol karakter van het gebied; dat dit landschappelijk waardevol gebied niet beperkt blijft tot de heuvelruggen van het gebied, maar ook de lager gelegen gebiedsdelen daartoe behoren en dat zij dezelfde bescherming genieten; dat de landschappelijke beleving van een gebied niet kan worden verengd tot de mogelijkheid om al dan niet te beschikken over weidse panorama's en vergezichten; dat de omstandigheid dat er in het gebied diverse bouwstijlen zouden voorkomen, tot en met 'betonnen loodsen' niet overtuigt, omdat het bestemmingsvoorschrift ook voorziet in "landschapsontwikkeling", hetgeen minimaal betekent dat de aanwezigheid van andere storende of onesthetische constructies de overheid niet machtigt om het landschap nog verder aan te tasten;

Overwegende dat de omstandigheid dat het bedrijf van Luc VERRUE-DE WULF meerdere prijzen bekam voor "hoeveverfraaiing" de beoordeling van de regularisatieaanvraag niet beïnvloedt; dat in het bestreden besluit immers niet wordt uitgelegd hoe deze prijzen enig verband zouden vertonen met de toetsing van de regularisatieaanvraag aan de gewestplanbestemming en aan voornoemd esthetische criterium;

Overwegende dat de overwegingen in het bestreden besluit die betrekking hebben op het groenscherm en op de inkleding van de gebouwen in het landschap door middel van het aanwezige groen evenmin overtuigen, omdat de gebouwen er reeds jaren staan zonder vergunning en worden opgetrokken in materialen die esthetisch niet refereren aan het rondom liggende landschap; dat de overwegingen in het bestreden besluit betreffende de groenaanplantingen worden gebruikt om de negatieve visuele impact van de stallen zelf te minimaliseren en het bestreden besluit aldus de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschap miskent;

Overwegende dat het eerste middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken A. 70.422/X-6821 en A. 133.016/X-11.307 worden gevoegd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 17 december 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem, waarbij aan Luc VERRUE-DE WULF de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van een koestal en de uitbreiding van een zeugenstal, kadastraal bekend sectie A, nr. 290/b.

Artikel 3.

Het beroep in de zaak A. 70.422 wordt verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de beroepen, bepaald op 449,16 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
negenentwintig april 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.