

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 211.841 van 8 maart 2011
in de zaak A. 195.008/X-14.490.**

In zake : 1. Eddy BIEBAUT
 2. Daniël PROVOST
 3. Marc DE MERLIER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Gwijde Vermeire
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Voskenslaan 301
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

Bart DE CUBBER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen Van Wynsberge
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
Diestsevest 113
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 december 2009, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 7 oktober 2009 van de Vlaamse minister van
Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport houdende, enerzijds,
inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Maarkedal tegen het besluit van 3 juli 2008 van de deputatie van de

provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Bart DE CUBBER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een rundveestal te Maarkedal, Zeitje 8, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nrs. 230/f en 232/e, en vernietiging van dit besluit, doch, anderzijds, houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning “op basis van het door de deputatie beoordeelde aanvraagdossier, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat : het hemelwater wordt afgevoerd naar de achterliggende waterloop; de rundveestal wordt ingeplant op 10 m van de rooilijn in plaats van 8 m; het landschapsbedrijfsplan wordt uitgevoerd”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 204.325 van 26 mei 2010 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ingewilligd.

De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekers hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 13 juli 2010.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een verslag opgesteld.

De verzoekers hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 februari 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gwijde Vermeire, die verschijnt voor de verzoekers, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Nadat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over een eerste aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning een ongunstig advies had uitgebracht, dient de tussenkomende partij op 21 september 2007 (datum van het ontvangstbewijs) een nieuwe aanvraag in voor het bouwen van een rundveestal te Maarkedal aan het Zeitje nr. 8, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nrs. 230/f en 232/e.

3.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde zijn de betrokken percelen gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Zij zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. De verzoekers wonen eveneens aan het Zeitje, recht en schuin tegenover het bouwperceel.

3.4. Op 16 november 2007 brengt het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies uit, op voorwaarde dat de stal evenwijdig aan de straat achter de reeds aanwezige bebouwing wordt ingeplant in plaats van loodrecht op de straat.

Dit advies is, wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Oudenaarde gelegen is in een agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter.
(...)

Overwegende dat de aanvraag het bouwen van een melkveeststal beoogt; dat deze wordt ingeplant op 8 meter van de rooilijn; dat een groenscherm wordt voorzien; dat de stal een breedte heeft van 19 meter en een lengte van 83 meter;

Overwegende dat de stal een grote invloed zal hebben op het landschap; dat de stal het zicht op het open landschap zal schaden; dat de stal uit de lager gelegen vallei zichtbaar zal zijn; dat deze een grote invloed zal hebben op de landschappelijke waarde van het landschap;

Overwegende dat de afvoer van het oppervlaktewater langs (het) Zeitje niet berekend is op de afvoer van dergelijke dakoppervlakte; dat de buffering van het hemelwater bij lange periodes van neerslag niet voldoende zal zijn; dat de volledige hoeveelheid neerslag via de overloop in de overwelfde gracht zal terecht komen; dat deze hierop niet berekend is en dus voor problemen zal zorgen;

Overwegende dat het voorzien van een groenscherm een lapmiddel is om te verbergen wat best niet gezien wordt; dat een groenscherm bovendien slechts na een aantal jaar effectief werkt; dat een voldoende dicht groenscherm slechts na een aantal jaar wordt bekomen; dat in de wintermaanden een groenscherm terug zijn functionaliteit verliest;

Overwegende dat trouwens de impact van het bouwwerk nog groter wordt wanneer rond deze grote melkveeststal nog een bijkomend groenscherm wordt voorzien;

Overwegende dat de bijhorende infrastructuur eveneens niet wordt verduidelijkt; dat dergelijke omvangrijke stal bijkomende infrastructuurwerken verlangt; dat de groenvoederopslag bijvoorbeeld niet wordt aangeduid; dat de verharding (toegang en dienstwegen) niet zijn aangeduid; dat dit een bijkomende verharding van het oppervlak betekent; dat dit nog meer opvang van hemelwater betekent;

Overwegende dat de bestaande bebouwing reeds een gevelbreedte heeft van ongeveer 76 meter; dat met de voorziene uitbreiding een gevelbreedte van ongeveer 95 meter zal bekomen worden;

Overwegende dat op deze manier twee zeer sterk uitgebreide gevels worden gecreëerd; dat langs (het) Zeitje een gevel wordt bekomen van ongeveer 95 meter; dat loodsrecht hierop een gevel wordt voorzien van 83 meter; dat met een groenscherm deze gevel nog wordt uitgebreid;

Overwegende dat de inplanting zoals voorgesteld door het college van burgemeester en schepenen bij de eerste aanvraag, ons inziens wel haalbaar

is; dat een inplanting (met tussenafstand van 15 meter t.o.v. de bestaande gebouwen) technisch mogelijk is, weliswaar de sleufsilos buiten beschouwing gelaten; dat de bijgebouwen die op het hoogtemetingsplan (ingediend door aanvragers naar aanleiding van voorwaardelijk gunstig advies) zijn aangeduid, op het terrein zijn verwijderd; dat hiermee dus geen rekening dient gehouden te worden; dat hierdoor een tussenafstand van 15 meter mogelijk is en voldoende bewegingsruimte voor landbouwmateriaal toelaat;

Overwegende dat een bijkomende bebouwde oppervlakte, waarvan sprake in de nota die werd gevoegd bij de hoogtemeting, ter voorziening van de werkruimte, melkput en melkhuis kan ingeplant worden tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw;

Overwegende dat in een latere fase een tweede toegangsweg noodzakelijk wordt om de eventuele lagergelegen groenvoedersilo's te bereiken; dat op deze manier tegelijkertijd een ontsluiting wordt gecreëerd voor zowel de nieuwe als de bestaande gebouwen;

Overwegende dat de inplanting van de nieuwe melkveestal wordt aangeduid op de bouwplannen;

Overwegende dat advies zal worden gevraagd aan de afdeling Onroerend Erfgoed, gelet op het landschappelijk waardevol karakter van de aanvraag;

Overwegende dat de aanvraag eveneens ter advies zal worden voorgelegd aan de GECORO;

Overwegende dat met beide adviezen rekening zal gehouden worden bij het eventueel verlenen of weigeren van de bouwvergunning;

Algemene conclusie:

De aanvraag kan gunstig worden geadviseerd op voorwaarde dat de inplanting gebeurt zoals met rood aangeduid op het bouwplan”.

3.5. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 20 december 2007 een voorwaardelijk gunstig advies, waarin onder meer wordt gesteld wat volgt:

“Het openbaar onderzoek

(...)

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werd(en) 54 bezwaarschrift(en) ingediend.

Evaluatie bezwaren

Ik sluit mij deels aan bij de evaluatie van de bezwaarschriften door het college.

Dat de nieuwe stal het landschap bijkomend zou aantasten is te relativiseren. Immers het gevestigd bedrijf bestaat er reeds jaren en de uitbreiding sluit compact aan bij de bestaande bedrijfsgebouwen en wordt voor een deel verzonken ingeplant in het terrein.

(...)

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De bouwplaats situeert zich buiten de dorpskern in een open landschappelijk waardevolle omgeving.

Aan de betreffende zijde van de weg situeert zich vrij dominant een volwaardig agrarisch bedrijf.

Schuin tegenover de bestaande hoeve staan enkele landelijke woningen binnen de oude verkaveling (1969) van v(óó)r de gewestplannen.

De aanvraag beoogt de uitbreiding van de hoeve met een melkveestal.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De gewijzigde aanvraag voldoet aan de suggesties en opmerkingen gemaakt in mijn advies dd. 3/08/2007;

De voorwaarde die de gemeente stelt in haar advies (gewijzigde inplanting) is niet uitvoerbaar zonder gewijzigde plannen binnen een nieuwe procedure. Bovendien is die inplanting niet realistisch gelet op het ernstig verloop van het reliëf binnen de alternatieve inplantingsplaats, hoogteverschil van bijna 4 m. De inplanting voorgesteld door de gemeente zou zeer ernstige reliëfwijzigingen met zich meebrengen wat bedrijfstechnisch niet interessant is en een grotere impact heeft op het landschap dan het voorstel van de aanvrager.

Door het naar achter schuiven van de stal t.o.v. de bestaande bedrijfsgebouwen ontstaat een ruimte die voorzien is om aangeplant te worden met een groenscherm zodat de nieuwbouw niet in het verlengde ligt van de bestaande bebouwing. Dit werkt schaalverkleinend alsook de verzonken inplanting in het reliëf.

De cel Onroerend Erfgoed heeft mij bevestigd op 13/12/2007 dat zij geen opmerkingen hebben.

Voor het overige sluit de gewijzigde inplanting compact aan bij de bestaande bedrijfsgebouwen.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

ADVIES

Gunstig

Voorwaarden

- De achteruitbouwzone t.o.v. de straat is te verruimen van 8 naar 10m;

- Ter integratie van het bedrijf in zijn omgeving dient een groenscherm aangelegd te worden op de plaatsen zoals aangeduid op het plan met een minimumbreedte van 10 m. Dit dient te gebeuren in het eerste plantseizoen volgend op de ingebruikname van de nieuwbouw, gebruikmakend van streekeigen heesters en bosgoedplanten à rato van 1 plant/m², in combinatie met hoogstammige bomen, zomer en wintergroen. De beplanting is in stand te houden”.

3.6. Bij besluit van 4 februari 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal een vergunning onder de volgende voorwaarden:

“- de inplanting van de melkveestal evenwijdig aan de straatzijde voorzien (cfr. beslissing college van burgemeester en schepenen dd. 16/11/2007 houdende voorwaardelijk gunstig advies)

- het groenscherm t.h.v. de bestaande constructies dient te worden uitgebreid over de volledige lengte van de nieuwe constructie

- de overloop van de hemelwateropvang dient te worden afgeleid naar de achterliggende waterloop. Deze overloop zou een te grote belasting betekenen voor de riolering langs Zeitje, die daartoe onvoldoende gedimensioneerd is.

- Het afvalwater dient te worden opgevangen in een individuele waterzuivering. Deze dient in samenwerking met de provinciaal technische dienst te worden voorzien”.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat wij bij de beoordeling van voorliggende vergunningsaanvraag verplicht zijn de vereisten van een goede plaatselijke ordening te toetsen met de potentiële vergunning (...)

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar in het overwegend gedeelte van zijn advies stelt dat ‘de Cel Onroerend Goed op 13/12/2007 bevestigt heeft dat zij geen opmerkingen hebben’;

Overwegende dat het tegendeel nu blijkt uit het (weliswaar niet bindend) ongunstig advies dd. 23/01/2008, waarin gesteld wordt dat ‘een dergelijk groot volume niet inpasbaar is in het landschap en onverenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter en de intekening als relictzone in de landschapsatlas’ (zie brief dd. 23/01/2008)

Overwegende dat de Gecoro op 19/01/2008 navolgend advies uitbracht:

- voor inplanting loodrecht op de straat: 8 stemmen

- voor inplanting evenwijdig aan de straat : 1 stem

Overwegende dat wij dit advies niet wensen te volgen omdat de Gecoro hoofdzakelijk het bouwtechnisch en bedrijfseconomisch aspect onderzocht en onvoldoende rekening hield met de ruimtelijke draagkracht van de constructie in het landschap, dat o.i. het minst wordt overschreden mits een inplanting evenwijdig aan het Zeitje;

Overwegende dat het advies van de gemachtigd ambtenaar dd. 20/12/2007 gedeeltelijk kan worden bijgetreden; dat echter volgende bijkomende voorwaarden dienen te worden gerespecteerd:

(...)”.

3.7. Met een brief van 12 maart 2008 vraagt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan het college van burgemeester en schepenen om de vergunning in te trekken, omdat deze afwijkt van de voorwaarden die hijzelf in zijn gunstig advies had vermeld, en omdat deze bovendien een essentiële wijziging van de plannen inhoudt.

Bij besluit van 20 maart 2008 trekt het college van burgemeester en schepenen zijn besluit van 4 februari 2008 in, en weigert bij besluit van 11 april 2008 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat het ongunstig advies van het Agentschap Onroerend erfgoed (...) d.d. 23 januari 2008 werd afgeleverd na het formuleren van het gunstig advies door de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar; dat zij oordelen dat een dergelijk groot volume niet inpasbaar is in het landschap en derhalve onverenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter en de intekening als relictzone in de landschapsatlas;

Overwegende dat de aanvrager geen enkele bereidheid toonde tot overleg met de gemeentelijke overheid;

Overwegende dat een door de aanvrager opgestelde nota inzake de mogelijkheid tot een alternatieve inplanting op dusdanige wijze werd opgesteld dat het technisch onmogelijk lijkt; dat een inplanting op ongeveer 10 meter achter de bestaande bedrijfsgebouwen veel minder reliëfverschil kent dan deze uiteindelijk voorgesteld door de aanvrager; dat aanvankelijk een vrije strook van 10 meter werd voorgesteld door aanvrager; dat bij een niveaumeting duidelijk werd dat een inplanting verder van de bestaande gebouwen vandaan een groter niveauverschil levert; dat in voornoemde nota de groenvoedersilo's op hetzelfde niveau werden voorzien als de stal; dat dit echter niet noodzakelijk is voor een landbouwbedrijf; dat hierdoor een vertekend beeld wordt weergegeven inzake het te overbruggen reliëfverschil;

Overwegende dat een groot deel van de mestopslag is voorzien in het op te richten gebouw; dat deze opslag niet verbonden hoeft te zijn met de stal; dat deze kan losgekoppeld worden van de stal waardoor een minder lange stal kan ingeplant worden;

Overwegende dat het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed kan worden bijgetreden; dat met een dergelijk waardevol landschap omzichtig moet worden omgesprongen; dat alternatieven dienen onderzocht te worden bij inplantingen van dergelijke omvang; dat dit in onderhavig dossier niet is gebeurd; dat de aanvrager nooit alternatieve(n) heeft afgewogen ten opzichte van elkaar;

Overwegende dat indien de stal wordt ingeplant loodrecht op de straat, zoals aanvrager wenst, en de overloop van de regenwateropvang van de stal naar de riolering van het Zeitje wordt afgeleid, er zeker wateroverlast zal optreden stroomafwaarts; dat de riolering langsheen (het) Zeitje niet berekend is op dergelijke debieten; dat op heden bij hevige neerslag maximum debieten worden genoteerd; dat het vergroten van de debieten (voor) overlast zal zorgen; dat bij perioden met veel neerslag hemelwateropvang niet kan volstaan; dat via de overloop het opgevangen water onmiddellijk wordt afgevoerd naar de riolering waar het voor problemen zal zorgen;

Overwegende dat de bedrijfszetel bestaat uit een verouderde vierkantshoeve met een aantal parallelle ‘modernere’ stallen; dat eventueel

dient onderzocht te worden (of) niet een deel van de verouderde gebouwen van de vierkantshoeve plaats kunnen ruimen voor een nieuwe stal.

Overwegende dat overleg met de aanvrager en het onderzoeken van alternatieven zeker moet leiden tot een duurzame oplossing die inpasbaar is in het landschap; dat het gemeentebestuur geenszins gekant is tegen uitbreidingen en modernisering van een jong landbouwbedrijf; dat dit echter niet ten koste mag gaan van de schoonheid van onze gemeente;

Overwegende dat de aanvraag zoals ingediend niet voor vergunning vatbaar is”.

3.8. Tegen voormeld weigeringsbesluit stelt de tussenkomende partij beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

3.9. In haar verslag over het beroep stelt de provinciale dienst 33 Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw op 28 juli 2008 met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, onder meer wat volgt:

“De melkveestal wordt aangevraagd in functie van de beroepslandbouwactiviteiten van de aanvrager. Dergelijke activiteiten horen thuis in een agrarisch gebied, zoals in casu. Uit deze laatste vaststelling kan echter nog niet geconcludeerd worden dat de aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Het betreffende agrarisch gebied staat immers gekwalificeerd als landschappelijk waardevol, zodat tevens dient nagegaan te worden of de schoonheidswaarde van het landschap niet geschaad wordt.

Op deze laatste vraag moet een negatief antwoord gegeven worden.

De gevraagde stal, met de afmetingen en inplanting zoals gevraagd, heeft ontegensprekelijk een enorme ruimtelijke en visuele impact.

De penetratie in het gave achterliggende agrarische gebied is bijzonder groot.

Het is onbegrijpelijk waarom de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gewag maakt van een ‘compacte aansluiting bij de bestaande bedrijfsgebouwen’.

Wellicht is de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar misleid geweest door het situatieplan op plan 1/1 bij de aanvraag.

Op dit plan reikt de gevraagde stal achteraan nauwelijks voorbij de bestaande stalling, wat echter geenszins met de realiteit overeenstemt.

De bestaande stalling heeft een diepte ten opzichte van de straat van circa 30 m, de te bouwen stal een getekende diepte van circa 35 m.

Deze laatste bedraagt volgens de overige plannen 87 m, wat een aanzienlijk verschil oplevert.

Concreet betekent dit dat de nieuwe stal niet slechts enkele meters voorbij de bestaande infrastructuur reikt, maar bijna 70 m, rekening houdend met de door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gevraagde verschuiving van de inplantingsplaats naar achteren (2 m).

Van een compacte aansluiting met de bestaande gebouwen kan dan ook absoluut niet gesproken worden, integendeel.

De schaal van de stal alsook zijn inplantingswijze zijn van dien aard dat zij de schoonheidswaarde van het landschap, gekenmerkt door een grote openheid en gaafheid, wel degelijk aantasten, te meer dat de bouwplaats op één van de hoogste punten van de omgeving gelegen is.

Het zichtpatrimonium op de zuidelijk gelegen beekvallei ondergaat vanuit diverse opstelpunten een enorme reductie. Deze laatste is vanuit het volgens het gewestplan gewenste behoud van het landschappelijk schoon niet aanvaardbaar.

Het opleggen van een groenscherm versterkt deze aantasting van de openheid nog in ruime mate, en is dus niet gewenst.

In zijn schrijven van 23 januari 2008, gericht aan het college van burgemeester en schepenen, onderschrijft de cel Onroerend Erfgoed van Agentschap R-O Vlaanderen van de Vlaamse Overheid bovenstaande stellingname.

Volgens deze cel is een dergelijk groot volume niet inpasbaar in het landschap, en onverenigbaar met het landschappelijk waardevol karakter en de intekening als relictzone in de landschapsatlas.

Uit voorgaande kan alleen maar geconcludeerd worden dat er geen bestaanbaarheid optreedt met de vigerende gewestplanvoorschriften”.

3.10. Bij besluit van 3 juli 2008 verleent de deputatie alsnog de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit besluit is, wat de beoordeling van “de goede ruimtelijke ordening” betreft, gemotiveerd als volgt:

“De gevraagde stal, met de afmetingen en inplanting zoals gevraagd, heeft ontegensprekelijk een ruimtelijke en visuele impact.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beoordeelt het project als een ‘compacte aansluiting bij de bestaande bedrijfsgebouwen’.

De schaal van de stal alsook zijn inplantingswijze zijn van dien aard dat zij de schoonheidswaarde van het landschap, gekenmerkt door een grote openheid en gaafheid, kunnen aantasten.

Teneinde de constructie landschappelijk in te kleden wordt ter zitting een landschapsbedrijfsplan neergelegd, uitgewerkt door de dienst 102 Landbouw en Platteland van de provincie.

Na evaluatie van de elementen van het dossier kan de beoordeling gevolgd worden van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, en (...) dient de inplanting van de stal te gebeuren conform zijn voorstel (...).”

en concludeert vervolgens:

“De aanvraag komt voor vergunning in aanmerking, mits de inplanting gebeurt conform het voorstel van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en mits uitvoering van het voorgelegd landschapsbedrijfsplan.

(...)”.

Het landschapsbedrijfsplan waarvan sprake werd opgemaakt door de provinciale administratie.

3.11. Op 26 augustus 2008 stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal beroep in bij de Vlaamse regering tegen voormeld besluit van de deputatie.

Dit beroep is onder meer gemotiveerd als volgt:

“Het besluit van de Deputatie vermeldt duidelijk (pagina 5/6) dat ‘de schaal van de stal alsook zijn inplantingswijze van dien aard zijn dat zij de schoonheidswaarde van het landschap, gekenmerkt door een grote openheid en gaafheid kunnen aantasten’. Een landschapsbedrijfsplan, op 31.03.2008 ‘post factum’ uitgewerkt door de dienst 102 Landbouw en Platteland van de Provincie moet de constructie landschappelijk inkleden. Dit landschapsbedrijfsplan houdt in dat langs de vrije zijde van de nieuw op te richten melkveestal een 21-tal hoogstambomen worden aangeplant met rondom een meidoornhaag. Tijdens de bloei van deze bomen zal de stal enigszins aan het oog onttrokken worden. Tijdens de bladloze periode echter zal de aanplant deze gigantische constructie geenszins aan het oog onttrekken.

Het feit dat men een constructie moet wegstoppen achter een groenscherm duidt er reeds op dat wel degelijk een impact op het landschap wordt verwacht!

Een meidoornhaag mag dan wel enig schermeffect hebben; een constructie met dergelijke grootschalige afmetingen kan onmogelijk weggestopt worden!

De Deputatie laat na in haar motivering de aanvraag correct te positioneren naar bestemming volgens het gewestplan. Onder punt 2.6.2. schrijft men dat ‘dergelijke activiteiten thuis horen in een agrarisch gebied, zoals in casu’. De bestemming is wel degelijk agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter, zodat tevens dient nagegaan of de schoonheidswaarde van het landschap niet geschaad wordt, hetgeen ontegensprekelijk het geval is. De vergunning werd bijgevolg afgeleverd met miskenning van de formele en materiële motiveringsplicht, hetgeen door artikel 53§3 van het decreet ruimtelijke ordening nochtans expliciet wordt voorgeschreven.

Het besluit van de Deputatie geeft ook geen motivering over de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol karakter van de 5 silo’s die op het landschapsbedrijfsplan zijn ingetekend. Hier wordt bovendien de illusie gewekt dat ook de silo’s automatisch vergund zijn, hoewel ze geen deel uitmaken van de oorspronkelijke aanvraag!

Er wordt niet betwist dat het hier om een zuiver, open landschap gaat. Dat het landschap voldoende waardevol is, hoeft geen betoog. Het gaat hier trouwens over een megastal (83 meter lang, 19 meter breed en 7,70 meter

hoog!) die een schaal- en stijlbreuk teweegbrengt ten opzichte van de bestaande bebouwing van het bestaande landbouwbedrijf.

Er wordt dus ook geen motivatie gegeven omtrent het plaatsen van een grootschalige constructie in landschappelijk waardevol gebied. Ofwel blijkt dit onmogelijk te zijn.

Van een ‘compacte aansluiting met de bestaande bedrijfsgebouwen’, zoals door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar gesteld kan hoegenaamd geen sprake zijn vermits niet slechts enkele meters voorbij de bestaande infrastructuur reikt maar bijna 70 meter!

De schaal van de stal alsook zijn inplantingswijze zijn van dien aard dat zij de schoonheidswaarde van het landschap, gekenmerkt door een grote openheid en gaafheid, wel degelijk aantasten, te meer daar de bouwplaats op één van de hoogste punten van de omgeving gelegen is.

Het zichtpatrimonium op de zuidelijk gelegen beekvallei ondergaat vanuit diverse opstelpunten een enorme reductie. Deze laatste is vanuit het volgens het gewestplan gewenste behoud van het landschappelijk schoon niet aanvaardbaar.

Het opleggen van een groenscherm versterkt deze aantasting van de openheid nog in ruime mate, en is dus niet gewenst.

In zijn schrijven van 23 januari 2008, gericht aan het college van burgemeester en schepenen, onderschrijft de cel Onroerend Erfgoed van Agentschap R-O Vlaanderen van de Vlaamse Overheid bovenstaande stellingname. Volgens deze cel is een dergelijk groot volume ‘niet inpasbaar in het landschap, en onverenigbaar met het landschappelijk waardevol karakter en de intekening als relictzone in de landschapsatlas’.

Het feit dat het landschapsplan ‘post factum’ werd toegevoegd in de beroepsfase houdt in dat er eigenlijk geen rekening mee hoeft gehouden te worden. Dit plan maakte namelijk geen deel uit van de originele stedenbouwkundige aanvraag en was dus ook niet raadpleegbaar tijdens het openbaar onderzoek. Er kon bij de formulering van het voorafgaand advies door het college van burgemeester en schepenen dan ook geen rekening mee gehouden worden. Hierdoor werd het recht op inspraak flagrant overtreden, (zie artikel 3§3-3° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbaarmaking van stedenbouwkundige aanvragen) De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar had om zelfde reden geen mogelijkheid om rekening te houden met het landschapsbedrijfsplan bij het opstellen van zijn advies.

De Deputatie heeft bijgevolg de bevoegdheid van het schepencollege miskend door essentiële wijzigingen van de stedenbouwkundige aanvraag goed te keuren zonder dat het college daarover in eerste instantie kon oordelen (...).

De Deputatie stelt onterecht dat ‘het terrein gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg’: Zeitje is een weg van 3 meter breed zonder riolering die niet uitgerust is voor zwaar verkeer en een normaal bedrijfsbeheer van een bedrijf (...) van dergelijke omvang. De afvoer van het oppervlaktewater kan onmogelijk gegarandeerd worden door de bestaande overwelfde gracht. Dit was reeds in het voorafgaand advies duidelijk gemaakt door het college van burgemeester en schepenen. Het besluit van de Deputatie houdt hier geen rekening mee. Indien de overloop van de regenwaterputten naar (het) Zeitje wordt afgeleid mag wateroverlast

verwacht worden ter hoogte van de lager gelegen woning. Wij wensen hiervoor de verantwoordelijkheid niet te dragen. Bovendien is geen rekening gehouden met de ligging van de bouwplaats binnen de bufferzone van een habitatrichtlijngebied, noch met de waarde van het perceel volgens de biologische waarderingskaart.

Er is nooit een echt alternatievenonderzoek gebeurd door de aanvrager. De inplantingsplaats zoals voorgesteld door het gemeentebestuur werd afgewimpeld wegens te grote reliëfverschillen. De inplanting werd in die mate gemanipuleerd dat wel degelijk grotere niveauverschillen werden bekomen dan bij de inplanting zoals voorgesteld door de aanvrager. De site biedt echter nog een aantal mogelijkheden die nooit werden onderzocht (o.a. de mogelijkheid om het reeds bestaande en uitgebreide gebouwenbestand, eventueel na revalorisatie ervan, beter in de bedrijfsactiviteiten te integreren, zodat een dergelijk groot nieuw volume kan vermeden worden”.

3.12. Bij het thans bestreden besluit van 7 oktober 2009 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport wordt, enerzijds, het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal ingewilligd en het bestreden besluit van de deputatie vernietigd, doch anderzijds de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend “op basis van het door de deputatie beoordeelde aanvraagdossier, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat : het hemelwater wordt afgevoerd naar de achterliggende waterloop; de rundveestal wordt ingeplant op 10 m van de rooilijn in plaats van 8 m; het landschapsbedrijfsplan wordt uitgevoerd”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1. De tussenkomenende partij voert aan dat de in 1973 en 1976 aan de tweede verzoeker verleende bouwvergunningen op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moeten worden gelaten aangezien ze strijdig zijn met de verkavelingsvoorschriften. Hieruit volgt volgens haar dat de tweede verzoeker met zijn beroep een onwettig belang nastreeft, met name een bestendiging van een actueel bestaande illegale toestand, meer specifiek het vrijwaren van een beweerd ongestoord uitzicht vanuit een illegale woning.

4.2. De betrokken bouwvergunningen zijn rechtshandelingen met individuele strekking die ingevolge het verstrijken van de beroepstermijn definitief zijn geworden. Een exceptie van onwettigheid kan hiertegen thans niet met goed gevolg worden ingeroepen.

De woning van de tweede verzoeker is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het bouwterrein. Hierdoor alleen reeds doet hij in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang. Te dezen brengt de tussenkomen partij geen gegevens bij die tot een andere conclusie nopen.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Tweede middel - eerste onderdeel

Standpunt van de partijen

5.1. In een eerste onderdeel van het tweede middel voeren de verzoekers de schending aan van het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, van “de verordenende kracht van het gewestplan”, van artikel 15 van het besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van artikel 4.3.1, §1, 1^o, a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van “de verplichting voor elke administratieve overheid om haar beslissingen te steunen op in rechte en in feite afdoende, aanvaardbare en (correcte) motieven (materieel motiveringsbeginsel)”, en van het beginsel van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het redelijkheidsbeginsel.

Na de draagwijdte van een aantal van deze normen te hebben toegelicht, zetten de verzoekers uiteen wat volgt:

“B. De gegevens van het dossier.

1. Het wordt niet betwist dat het agrarisch terrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2. De bestendige deputatie was reeds van oordeel in haar besluit van 3 juli 2008 dat de werken de schoonheidswaarde van het landschap kunnen aantasten: zie punt 2.6.3 van dit besluit (...).

Het standpunt van de provinciale bouwkundige ambtenaar F. Baertsoen over de verenigbaarheid met de bestemming was duidelijk:

‘De gevraagde stal, met de afmeting en inplanting zoals gevraagd, heeft ontegensprekelijk een enorme ruimtelijke en visuele impact.

De penetratie in het gave achterliggende agrarisch gebied is bijzonder groot.

(...)

De schaal van de stal, alsook zijn inplantingswijze zijn van dien aard dat zij de schoonheidswaarde van het landschap, gekenmerkt door een grote openheid en gaafheid, wel degelijk aantasten, te meer naar de bouwplaats op één van de hoogste punten van de omgeving gelegen is.

Het zichtpatrimonium op de zuidelijk gelegen beekvallei ondergaat vanuit diverse opstelpunten een enorme reductie.

Deze laatste is (...) volgens het gewestplan behoud van een natuurlijk schoon niet aanvaardbaar. (sic)

Het opleggen van een groenscherm versterkt deze aantasting van de openheid nog in ruimere mate en is dus niet gewenst.’ (...)

3. In de bestreden beslissing wordt omtrent de inpassing in het landschappelijk waardevol gebied enkel gesteld:

‘9° De melkveeststal staat in functie van een volwaardig agrarisch bedrijf en is dus in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied. De vraag stelt zich of de melkveeststal verenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied.

10° Het gaat om een reeds bestaande agrarische inplanting die wordt uitgebreid. Er zijn reeds verscheidene bedrijfsgebouwen aanwezig. De meeste van deze gebouwen zijn vergund na de vaststelling van het gewestplan en werden dus verenigbaar geacht met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

15° de nieuwe stal sluit onmiddellijk aan op de bestaande stal.

...

16° In de loop van de beroepsprocedure bij de deputatie werd een landschapsbedrijfsplan, opgemaakt door de Dienst Landbouw en Platteland van de provincie, ingediend. Langs de vrije zijde van de nieuwe stal worden hoogstambomen voorzien met rondom een meidoornhaag. Door de uitvoering van dit plan wordt de melkveeststal landschappelijk ingekleed. De impact op de omgeving wordt hierdoor beperkt. Er wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren van de omwonenden. Het landschapsbedrijfsplan maakt in wezen geen essentiële wijziging van de aanvraag uit. Enkel de voorziene groenaanleg wordt immers gewijzigd.

...

19° Slechts enkele omwonenden zullen zicht hebben op de stal. Dit zicht zal niet rechtstreeks zijn, maar slechts zijdelings. Het zicht vóór de woningen blijft gevrijwaard. Dit zijdelings zicht bestaat nu echter ook al. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn immers ook zijdelings zichtbaar voor de mensen die aan de overzijde van de straat wonen. Bovendien is een dergelijk zijdelings zicht aanvaardbaar in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omwonenden wonen immers in agrarisch gebied waar de inplanting van een melkveestal niet ongewoon is. Een dergelijke constructie hoort immers thuis in agrarisch gebied.

...

22° Op 8 november 2007 verleende de deputatie aan appellant een milieuvergunning.... wat inhoudt dat de stal in overeenstemming wordt geacht met de gewestplanbestemming en ook ruimtelijk aanvaardbaar is.

23° De bouw van de stal leidt niet tot een negatieve ruimtelijke impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aldaar. Er is immers reeds sinds 1972 een landbouwbedrijf aanwezig op de betreffende locatie. Bovendien is er geen grote toename van het aantal dieren.'

Hiermee trachtte de minister tegemoet te komen aan de grieven van de gemeente Maarkedal onder meer gemotiveerd als volgt :

'Het besluit van de Deputatie vermeldt duidelijk (...) dat 'de schaal van de stal alsook zijn inplantingswijze van dien aard zijn dat zij de schoonheidswaarde van het landschap, gekenmerkt door een grote openheid en gaafheid kunnen aantasten'. Een landschapsbedrijfsplan, op 31.03.2008 'post factum' uitgewerkt door de dienst 102 Landbouw en Platteland van de Provincie moet de constructie landschappelijk inkleden. Dit landschapsbedrijfsplan houdt in dat langs de vrije zijde van de nieuw op te richten melkveestal een 21-tal hoogstambomen worden aangeplant met rondom een meidoornhaag. Tijdens de bloei van deze bomen zal de stal enigszins aan het oog onttrokken worden. Tijdens de bladloze periode echter zal de aanplant deze gigantische constructie geenszins aan het oog onttrekken.

Het feit dat men een constructie moet wegstoppen achter een groenscherm duidt er reeds op dat wel degelijk een impact op het landschap wordt verwacht.

Een meidoornhaag mag dan wel enig schermeffect hebben : een constructie met dergelijke grootschalige afmetingen kan onmogelijk weggestopt worden.'

De Deputatie laat na in haar motivering de aanvraag correct te positioneren naar bestemming volgens het gewestplan. Onder punt 2.6.2. schrijft men dat 'dergelijke activiteiten thuis horen in een agrarisch gebied, zoals in casu'. De bestemming is wel degelijk agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter, zodat tevens dient nagegaan of de schoonheidswaarde van het landschap niet geschaad wordt, hetgeen ontegensprekelijk het geval is. De vergunning werd bijgevolg afgeleverd met miskennen van de formele en materiële motiveringsplicht, hetgeen

door artikel 53§3 van het decreet ruimtelijke ordening nochtans expliciet wordt voorgeschreven.

Het besluit van de Deputatie geeft ook geen motivering over de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol karakter van de 5 silo's die op het landschapsbedrijfsplan zijn ingetekend. Hier wordt bovendien de illusie gewekt dat ook de silo's automatisch vergund zijn, hoewel ze geen deel uitmaken van de oorspronkelijke aanvraag!

Er wordt niet betwist dat het hier om een zuiver, open landschap gaat. Dat het landschap voldoende waardevol is, hoeft geen betoog. Het gaat hier trouwens over een megastal (83 meter lang, 19 meter breed en 7,70 meter hoog!) die een schaal- en stijlbreuk teweegbrengt ten opzichte van de bestaande bebouwing van het bestaande landbouwbedrijf.

Er wordt dus ook geen motivatie gegeven omtrent het plaatsen van een grootschalige constructie in landschappelijk waardevol gebied. Ofwel blijkt dit onmogelijk te zijn.

Van een 'compacte aansluiting met de bestaande bedrijfsgebouwen', zoals door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar gesteld kan hoegenaamd geen sprake zijn vermits niet slechts enkele meters voorbij de bestaande infrastructuur reikt maar bijna 70 meter! (sic)

De schaal van de stal alsook zijn inplantingswijze zijn van dien aard dat zij de schoonheidswaarde van het landschap, gekenmerkt door een grote openheid en gaafheid, wel degelijk aantasten, te meer daar de bouwplaats op één van de hoogste punten van de omgeving gelegen is.

Het zichtpatrimonium op de zuidelijk gelegen beekvallei ondergaat vanuit diverse opstelpunten een enorme reductie. Deze laatste is vanuit het volgens het gewestplan gewenste behoud van het landschappelijk schoon niet aanvaardbaar.

Het opleggen van een groenscherm versterkt deze aantasting van de openheid nog in ruime mate, en is dus niet gewenst.

In zijn schrijven van 23 januari 2008, gericht aan het college van burgemeester en schepenen, onderschrijft de cel Onroerend Erfgoed van Agentschap R-O Vlaanderen van de Vlaamse Overheid bovenstaande stellingname. Volgens deze cel is een dergelijk groot volume 'niet inpasbaar in het landschap, en onverenigbaar met het landschappelijk waardevol karakter en de intekening als relictzone in de landschapsatlas.'

C. Waarom de ingeroepen bepalingen ivm de gewestplanbestemming en de motiveringsplicht geschonden zijn.

1. De vraag is gewoon of deze constructie de schoonheidswaarde van het landschap ongeschonden bewaart (gelet dus op art. 15 van het KB 28.12.1972 hierna LWAG = landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

2. Dit is kennelijk en duidelijk niet het geval:

** verzoekers verwijzen naar de hiervoor sub B. geciteerde argumentatie van zowel de provinciale ambtenaar F. Baertsoen, als van de gemeente Maarkedal, alsook naar de concretere bewijsstukken in het dossier die de ruimtelijke impact van deze megastal op het bestaande en omliggende landschap (m.i.v. de woonkorrel waarin verzoekers wonen) aantonen : stuk II/1, stukken VII/1 tot VII/5, stukken IV/2, V/3 en III/11. Het is materieel niet mogelijk om deze foto's te reproduceren in het verzoekschrift. Ze maken deel uit van het bundel als bewijs.

* verzoekers verwijzen ook naar de feiten (met o.a. de afmetingen, de inplantingswijze van de stal, de veel grotere omvang tegenover de gebouwen in de omgeving, in het bijzonder de woningen van verzoekers, de vierkanthoeve De Cubber, de vierkantshoeve een eindje verder in het Zeitje, het akkerlandschap,...). Dergelijk grootschalig gebouw > 1500 m² op vooralsnog niet bebouwde akkers is een aanzienlijke ingreep in het uitzicht en vormgeving van deze percelen: graan of maïs groeit max. 1,5 à 3 m. hoog. Het zijn tijdelijke gewassen, ong. 4 à 5 maanden op het veld.

Dan is er enkel terug de aarde en het maaiveld langs een vlakke landweg.

Een zeer groot verschil.

3. De argumentatie die de minister vermeldt in voornoemde punten, is niet onbelangrijk, en houdt een poging in om de dubbele toets te maken, in het bijzonder de esthetische toets, maar kennelijk is deze motivering deels manifest onjuist, deels niet voldoende draagkrachtig.

3.1.-- bv. de bewering dat het zicht voor de woningen gevrijwaard blijft. Dat het zicht niet rechtstreeks zal zijn. (...).

Dit klopt niet: het zicht voor tweede verzoeker zal rechtstreeks uitgaan op deze stal; in zekere mate is dit gradueel ook het geval tov eerste en derde verzoeker (...);

3.2.-- ‘naadloos aansluiten’ bij bestaande gebouwen (...) : dit is kennelijk niet zo, omdat het vergunde gebouw ong. 3 x zo bouwdiep is als deze bestaande gebouwen; 1/3 (...) aansluiten langs één kant is redelijkerwijze een zeer gedeeltelijke aansluiting;

dus dit motief is feitelijk niet juist en draagt dus niet bij tot de nodige harmonie, i.c. bouwkundig in dit LMAG.

3.3.-- de eerdere beslissingen (...) waarbij wel verenigbaarheid met het LWAG zou zijn aanvaard is geen afdoende juridische motivering, omdat het gaat over individuele vroegere beslissingen, die geen verordenende kracht hebben op andere individuele aanvragen; bovendien zijn sommige van die vergunningen behept met gebreken (er is bv. een gebouw van 600 m² vergund geweest zonder openbaar onderzoek). In de mate er geen rekening werd gehouden met het LW karakter van het agrarisch gebied, zijn die beslissingen ook onwettig.

Dit geldt dus zeker t.a.v. de milieuvergunning die de bestendige deputatie in hoger beroep afleverde en waar de motivering op vlak van de schoonheidswaarde schromelijk faalt (schending van art. 2 en 3 motiveringswet 29 juli 1991).

3.4.-- ‘loodrecht op de straat’: in werkelijkheid is het duidelijk eerder schuin, ong. 12 m. uit de loodrechte as op het Zeitje;

3.5.-- het groenscherm komt uit een landschapsbedrijfsplan en dient om de visuele schade te milderen, wat niet hetzelfde is als ‘ongeschonden’ vrijwaren.

In wezen wordt er wat de beoordeling van de impact op de schoonheidswaarde (betreft) enkel naar het groenscherm verwezen dat is opgenomen in het zgn. landschapsbedrijfsplan. Vooreerst houdt dit een erkenning (in) dat de melkveestal van maar liefst 1585 m², zijnde een melkveestal van 19 m op 83 m, met een hoogte van 7,7 m, een inbreuk inhoudt op de schoonheidswaarde van het landschap.

Echter wordt op geen enkele (wijze) verduidelijkt wat het zgn. landschapsbedrijfsplan inhoudt; er wordt enkel (vaag) gesteld dat langs de vrije zijde van de nieuwe stal hoogstambomen worden voorzien met rondom een meidoornhaag.

Verder wordt helemaal niet de impact van de van het groenscherm op de schoonheidswaarde van het landschap. (sic)

Dat de melkveestal 'landschappelijk ingekleed' wordt is een loutere stijlformule.

Bovendien, mocht een groenscherm telkens de oplossing zijn om landschappen te beschermen, dan zouden dergelijke gebieden kunnen volgebouwd worden met om het even welke constructie, mits men er maar een groenscherm(pje) rond plaatst. Alles wordt dan mogelijk, eender welke de grootte, de bouwstijl, enz. zou zijn. Aldus heeft de arcering van de agrarisch grondbestemming weinig of niets meer te betekenen.

3.6.-- dat een andere inplanting, evenwijdig aan de straat een nog 'grotere impact' zou hebben (11° en 12° overweging) is evenmin een bewijs dat de huidige inplanting de schoonheidswaarde niet aantast.

Niet is niet; en is niet hetzelfde als bv. 'zoveel mogelijk'; of 'naar best vermogen' enz.

De minister geeft dus zelf aan dat de stal het uitzicht zal schaden, waar sprake is van '... en een grotere impact heeft op het landschap dan het voorstel van de aanvrager'. Het feit dat de stal 'een impact' heeft op het landschap is reeds voldoende om deze stal te weigeren. Het gewestplan spreekt immers nergens over een orde-grootte van deze 'impact'. Er mag gewoonweg geen enkele invloed op de schoonheidswaarde zijn.

3.7.-- een dergelijk 'zijdelings zicht' is aanvaardbaar (...).

De omwonenden wonen in een 'agrarisch gebied'.

Mensen kijken niet alleen recht door maar ook zijdelings... Waarom zou een verbod licht zijdelings maar dichtbij zicht moeten ondergaan worden, en een rechtstreeks zicht niet ?

De bemerkingen. van bv. de heer De Merlier hierover zijn veelzeggend : een zijdelingse kijk kan een nog grotere inkrimping van uitzichtgebied met zich meebrengen dan een frontaal zicht.

Ook deze overweging is dus een inbreuk op de vereiste de schoonheidswaarde van het LWAG niet te laten aantasten.

Verzoekers wonen in een verkaveling; dus niet zonevreemd, in elk geval rechtmatig, wat de essentie is.

4. Zowel de inhoudelijke toets als de motivering is dus niet deugdelijk.

Zeker in samenhang met het redelijkheidsbeginsel kan Uw Raad dan ook dit onderdeel van het middel gegrond verklaren en de schending van de gewestplanbestemming vaststellen.

D. Betreft de schending van het BVLR 28.05.2004 ivm de dossiersamenstelling.

(tweede onderdeel) Machtsoverschrijding

1. De gegevens ivm grondverzet als gevolg van de reliëfwijziging, nl. door gedeeltelijke ingraving van de stal, blijken niet uit het dossier (schending van art. 13 van voormeld BVLR).

2. De gegevens ivm ruimtelijke en wettelijke context, de zoneringsgegevens,... en integratie in de omgeving vereist ogv art. 15 en 16 van dit BVLR ontbreken ook zeer duidelijk.

Zie nota stuk II/6 en onder voorbehoud nazicht in het administratief dossier.

Wettelijke en ruimtelijke context:

* bv niets over hoe rekening zou gehouden worden met de bestemming LWAG;

* bv. geen enkele aandacht voor het leefklimaat van de omwonenden in de verkaveling aan de overzijde van de smalle straat; de foto's tonen uiteraard dan ook niet deze woningen (deze acht de bouwheer voor onbestaande ?);

* bv niets specifiek over de watertoets ingevolge DIW 18 juli 2003; het gaat over meer dan 'overstromingsgebied'; op deze hoogte zijn er normaliter ook bv. bronzones en grondwaterlagen die kunnen gekwetst worden door funderingen en uitgravingen, met bv. ecologische nadelen voor het lagergelegen natuurgebied in de beekvallei, waar vaak grondwaterafhankelijke flora voorkomt;

bv. niets specifiek over de keuze van bouwmaterialen, de samenhang met de vierkantshoeve, de architectonische verhouding tot de mooie landelijke woningen aan de overzijde,...

3. Het omgevingsplan vereist ingevolge art. 16 van ditzelfde BVLR duidt in het vol zwart een veel kleiner project aan dan het werkelijk is.

Goed mogelijk heeft dit van in het begin de GSA en de deputatie misleid, want zoals voorgesteld op dit plan lijkt het inderdaad alsof de nieuwbouw gewoon aansluit bij de stal oostelijk (links) ernaast. Het advies van de GSA was verplicht, en kon niet hernomen worden voor de deputatie of de minister, waar geen partij zijnde.

Het gaat over een belangrijk plan, dat geen correcte weergave was van de werkelijke plannen.

Een onvolledig dossier toekennen behept de beslissing met machtsoverschrijding".

5.2. De verwerende partij antwoordt wat volgt:

"Wat de beoordeling van de schoonheidswaarde van het gebied betreft, wordt in het bestreden besluit voorgehouden en benadrukt dat het gaat om een uitbreiding van een reeds bestaande agrarische inplanting. Er zijn reeds verscheidene bedrijfsgebouwen aanwezig. De meeste van deze gebouwen zijn vergund na de vaststelling van het gewestplan en werden dus verenigbaar geacht met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De nieuwe stal sluit onmiddellijk aan op de links gelegen bestaande melkveestal. Door de onmiddellijke aansluiting op de bestaande stal kan de bestaande melkinstallatie in de naast gelegen stal verder worden gebruikt.

(...)

Verwerende partij is van oordeel dat de bouw van de stal 'niet leidt tot een negatieve ruimtelijke impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aldaar. Er is immers reeds sinds 1972 een landbouwbedrijf aanwezig op de betreffende locatie. Bovendien is er geen grote toename van het aantal dieren.

(24°) Appellant haalde tijdens de hoorzitting aan dat er in de omgeving van het bedrijf gelijkaardige bedrijven voorkomen die eveneens gelegen zijn in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Op ongeveer 500m van de bouwplaats bevindt zich een varkensbedrijf waarvoor vrij recent een loods met een lengte van 40m werd vergund. Op circa 2km van de aanvraag werd bij een veeteeltbedrijf een loods vergund met ongeveer dezelfde oppervlakte als de stal die het voorwerp uitmaakt van voorliggende aanvraag. Deze loods heeft een lengte van 60m.’ (cfr. bestreden beslissing).

De impact van de stal op het landschap is, zoals terecht aangehaald in het advies van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar van 20 december 2007, te verwaarlozen. Het is dan ook niet onredelijk voor te houden dat een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf, vergund in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, eveneens in overeenstemming is met het landschappelijk waardevol karakter van dit gebied. In het bestreden besluit werd wel degelijk stilgestaan bij het onderzoek naar de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het gebied.

De bezwaren met betrekking tot de ligging binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied werden in het bestreden besluit wel degelijk weerlegd, zodat ook aan het esthetisch criterium is voldaan.

Het is niet omdat verzoekende partijen het niet eens zijn met deze overwegingen, dat de bestreden beslissing niet op afdoende wijze zou zijn gemotiveerd en/of dat de motieven niet draagkrachtig zouden zijn.

Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en niet het wonen binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied vormt het uitgangspunt”.

5.3. De verzoekers laten in hun memorie van wederantwoord nog gelden wat volgt:

“De gewestplanbestemming wordt kennelijk geschonden.

Schending van het redelijkheidsbeginsel.

De schoonheidswaarde mag niet in het gedrang komen.

Dus maakt het niet uit of een andere inplanting minder grote impact zou hebben op de schoonheidswaarde. Immers, de gewestplanbestemming heeft het over ‘niet’ aantasten.

Deze aantasting van de esthetische landschappelijke waarde is kennelijk wel degelijk het geval gelet alleen al op de > 1500 m³ inname van een nu nog ongeschonden afbollende akker op een redelijke hoge heuvel; en de kennelijke schaal-en stijlbreuk van een mastodont van een rechthoekige langgerekte stal (> 83 m. lang) tg. de bestaande vierkantshoeves (deze van De Cubber en deze ong. 200 m. verder westelijk op de hoek van zijstraat Zeitje: zie kadasterplannen) en de nabije landelijke woningen met een bouwdiepte van max. 15 m.; en de noodzaak om één en ander te camoufleren achter overigens niet winterharde groenschermen.

Besluit: het middel is kennelijk gegrond.

Verzoekers vragen dat Uw Raad dus niet alleen een schending van de motiveringsplicht zou uitspreken, maar ook de kennelijke

onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming, in het bijzonder art. 15 van het K.B. 28.12.1972”.

5.4. In hun laatste memorie laten de verzoekers nog gelden wat volgt:

“De toepassing van een gewestplanvoorschrift is volgens verzoekers een zaak van gebonden bevoegdheid, van wettigheid waar het erover gaat dat een bouwwerk de schoonheidswaarde niet in het gedrang mag brengen. “Schoonheidswaarde” is niet in de wet omschreven, dus dient dit spraakgebruikelijk en in redelijkheid begrepen, zowel door de bestuursoverheid als door de Raad van State in geval van betwisting.

Schoonheidswaarde is spraakgebruikelijk die eigenschap of kenmerk van een levend wezen of een voorwerp, of zoals i.c. een landschap dat zich door vorm, kleur, verhouding, uitzicht, ... een aangenaam of behaaglijk voorkomen heeft of indruk geeft.

Schoonheidswaarde heeft dus ook met samenhang, verhoudingen, kwalitatieve visuele aspecten, schaalverhouding, natuurlijkheid, reliëfvormen, e.d. te maken.

Een wanverhouding is eigen aan wat het tegengestelde of toch een afwijking van een schoonheidswaarde kan genoemd worden.

(...)

4. De vereiste dat de schoonheidswaarde niet in het gedrang of in gevaar mag komen is een wettelijk voorschrift. Een gewestplanvoorschrift is wetgeving.

De toepassing van deze wetgeving is dus een rechterlijke bevoegdheid ook van de Raad van State.

Dat men spreekt over een ‘appreciatie’ door de bestuursoverheid of zelfs een ‘discretionaire’ bevoegdheid (quod non ((gelet op)) het normatief karakter van een gewestplanvoorschrift) verandert niets aan de 100% bevoegdheid van de Raad van State om een vergunning te toetsen aan een wettelijk voorschrift.

(...)

De bevoegdheid van de Raad van State is autonoom en niet afhankelijk hoe de bevoegdheid van de overheid ter zake een gewestplanvoorschrift dient gekwalificeerd: bv. dat het een ‘discretionaire bevoegdheid’ of eerder een ‘normatieve’ bevoegdheid is.

Als men de bevoegdheid van het bestuur mbt een gewestplan beschouw(t) als een discretionaire bevoegdheid, dan beknot dit geenszins de bevoegdheid van Uw Raad, bij het normatief toepassen en beoordelen van het gewestplan in relatie tot vaststaande feiten (bv een feitelijk bouwwerk op een welbepaald feitelijk perceel en feitelijke omgeving).

(...) het geven van de juiste interpretatie aan een begrip betreft niet de opportuniteit, maar wel de wettigheid van een beslissing. (...)

5. Een vernietiging is dus ook mogelijk zonder dat de geschonden motiveringsplicht ter sprake komt”.

5.5. In haar laatste memorie benadrukt de verwerende partij dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn gunstig advies van 20 december 2007 nadrukkelijk heeft gesteld dat de impact van de stal op het landschap te verwaarlozen is, en dat uit het opleggen van een landschapsbedrijfsplan blijkt dat wel degelijk werd stilgestaan bij het onderzoek naar de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het gebied. Door de uitvoering van het landschapsbedrijfsplan wordt de melkveestal landschappelijk ingekleed, waardoor hij wel verenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied. Dit is meer dan een loutere stijlformule.

Beoordeling

5.6. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gelegen.

5.7. 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 (hierna: het 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 (...)”.

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 landschapontwikkeling 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”.

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.

Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), dat aan de deputatie en de minister, wanneer zij uitspraak doen over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

Uit een en ander volgt dat de minister in de beslissing over de vergunningsaanvraag zelf de concrete gegevens dient te vermelden waarop hij zich heeft gesteund om tot het besluit te komen dat de afgifte van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt, en dat de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel rekening kan houden met de feiten en de beoordeling ervan die in het bestreden besluit zelf zijn vermeld.

5.8. Het bestreden besluit is met betrekking tot de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, gemotiveerd als volgt:

“(…)

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in dit gebied, overeenkomstig de noodzakelijke samenlezing der 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, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

(...)

Overwegende dat bij de afweging tot het toekennen van een vergunning het aangevraagde verenigbaar dient te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

(...)

Overwegende dat bij de afweging tot het toekennen van een vergunning het aangevraagde verenigbaar dient te zijn met een goede ruimtelijke ordening, overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 van voornoemde codex; dat de voor de aanvraag relevante beschouwingen als volgt kunnen worden samengevat:

1° Op het perceel bevindt zich een hoeve, bestaande uit een woning en verscheidene stallen.

2° De omgeving is landelijk. Aan de overzijde van het perceel komen enkele vrijstaande woningen voor.

(...)

4° De gemeente komt in beroep omdat de stal strijdig is met de gewestplanbestemming, er geen compacte aansluiting is met bestaande gebouwen, het landschapsbedrijfsplan pas in beroep werd ingediend en de stal niet onttrekt aan het zicht, het landschapsbedrijfsplan een essentiële wijziging van de aanvraag uitmaakt, het terrein niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, er geen aandacht besteed is aan de omgevingsaanleg en er geen rekening werd gehouden met het ontnemen van lichten en zichten aan de bewoners langs de overzijde van de bouwplaats.

5° De nieuw te bouwen stal heeft een breedte van 19,20 m en een lengte van 83 m. De stal wordt ingeplant links van de bestaande melkveestal en loodrecht op de openbare weg. De stal wordt voorzien op 8 m van de rooilijn. De constructie wordt gedeeltelijk in het terrein ingegraven.

(...)

9° De melkveestal staat in functie van een volwaardig bedrijf en is dus in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied. De vraag stelt zich of de melkveestal verenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied.

10° Het gaat om een reeds bestaande agrarische inplanting die wordt uitgebreid. Er zijn reeds verscheidene bedrijfsgebouwen aanwezig. De meeste van deze gebouwen zijn vergund na de vaststelling van het gewestplan en werden dus verenigbaar geacht met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

(...)

15° De nieuwe stal sluit onmiddellijk aan op de links gelegen bestaande melkveestal. De stelling van de gemeente als zou er geen compacte aansluiting zijn op de bestaande gebouwen kan dus niet bijgetreden worden.

16° In de loop van de beroepsprocedure bij de deputatie werd een landschapsbedrijfsplan, opgemaakt door de Dienst Landbouw en Platteland van de provincie, ingediend. Langs de vrije zijde van de nieuwe stal worden hoogstambomen voorzien met rondom een meidoornhaag. Door de uitvoering van dit plan wordt de melkveestal landschappelijk ingekleed. De impact op de omgeving wordt hierdoor beperkt. Er wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren van de omwonenden. Het landschapsbedrijfsplan maakt in wezen geen essentiële wijziging van de aanvraag uit. Enkel de voorziene groenaanleg wordt immers gewijzigd.

(...)

19° Slechts enkele omwonenden zullen zicht hebben op de stal. Dit zicht zal niet rechtstreeks zijn, maar slechts zijdelings. Het zicht vóór de woningen blijft gevrijwaard. Dit zijdelings zicht bestaat nu echter ook al. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn immers ook zijdelings zichtbaar voor de mensen die aan de overzijde van de straat wonen. Bovendien is een dergelijk zijdelings zicht aanvaardbaar in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omwonenden wonen immers in agrarisch gebied waar de inplanting van een melkveestal niet ongewoon is. Een dergelijke constructie hoort immers thuis in agrarisch gebied.

(...)

22° Op 8 november 2007 verleende de deputatie aan appellant een milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een rundveehouderij. Het agentschap RO-Vlaanderen gaf een gunstig advies over de milieuvergunningsaanvraag, wat inhoudt dat de stal in overeenstemming wordt geacht met de gewestplanbestemming en ook ruimtelijk aanvaardbaar is.

23° De bouw van de stal leidt niet tot een negatieve ruimtelijke impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aldaar. Er is immers reeds sinds 1972 een landbouwbedrijf aanwezig op de betreffende locatie. Bovendien is er geen grote toename van het aantal dieren.

24° Appellant haalde tijdens de hoorzitting aan dat er in de omgeving van het bedrijf gelijkaardige bedrijven voorkomen die eveneens gelegen zijn in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Op ongeveer 500 m van de bouwplaats bevindt zich een varkensbedrijf waarvoor vrij recent een loods met een lengte van 40 m werd vergund. Op circa 2 km van de aanvraag werd bij een veeteeltbedrijf een loods vergund met ongeveer dezelfde oppervlakte als de stal die het voorwerp uitmaakt van voorliggende aanvraag. Deze loods heeft een lengte van 60 m.

(...)”.

5.9. Zoals hiervoor reeds uiteengezet zijn landschappelijke waardevolle gebieden krachtens artikel 15, 4.6.1 van het inrichtingsbesluit gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen, en mogen in deze gebieden alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, evenwel enkel op voorwaarde dat zij “de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen”.

5.10. De desbetreffende motieven van het bestreden besluit zijn vervat in de hiervoor vermelde randnummers 9° en volgende van dit besluit.

5.11. Uit de stukken van het dossier blijkt dat het ter plaatse gaat om een “landschap, gekenmerkt door een grote openheid en gaafheid”.

Uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het bouwen van een stal met een lengte van 83 m, een breedte van 19,20 m, een kroonlijsthoogte van 4,80 m en een nokhoogte van 7,70 m, uit te voeren in metselwerk tussen spanten op een betonnen sokkel tot op een hoogte van 3 m, met daarboven “spaceboarding in tropisch hardhout”, en een dak in zwarte golfplaten.

Uit dezelfde plannen blijkt tevens dat de kwestieuze stal slechts over een diepte van 21 m wordt aangebouwd tegen een bestaande stal, en voorts 62 m dieper dan de bestaande gebouwen insnijdt in het open landschap.

5.12. De verzoekers dienen dan ook, gelet op laatstgenoemde gegevens, te worden bijgetreden waar zij stellen dat het bestreden besluit er ten onrechte van uitgaat dat er een “compacte aansluiting” is met de bestaande gebouwen.

Voorts dient te worden vastgesteld dat de conclusie van zowel de cel Onroerend Erfgoed en Stedenbouw in haar advies van 23 januari 2008 als van de provinciale dienst Ruimtelijke Ordening in haar verslag van 28 juli 2008 over het beroep bij de deputatie, dat een gebouw met een dergelijke omvang dat méér dan 60 meter insnijdt in een landschap, dat juist wordt “gekenmerkt door

een grote openheid en gaafheid”, onverenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter ervan, niet kennelijk onredelijk is.

De motivering dat door het opgelegde “landschapsbedrijfsplan” de impact op de omgeving wordt “beperkt” is niet van aard aan de voormelde vaststelling afbreuk te doen. Het opleggen van een “landschapsbedrijfsplan” wijst er integendeel op dat ook door de minister wordt aangenomen dat de door het gewestplan erkende en te vrijwaren schoonheidswaarde van het landschap door de ontworpen stal wordt geschonden of alleszins geschonden dreigt te worden.

5.13. De omstandigheid dat na de vaststelling van het gewestplan nog bedrijfsgebouwen zijn vergund en dat de vergunningverlenende overheid moet worden geacht er toen vanuit te zijn gegaan dat deze verenigbaar waren met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, ontslaat de vergunningverlenende overheid er niet van elke nieuwe aanvraag in concreto aan de hand van de specifieke kenmerken ervan te beoordelen, en te onderzoeken of deze de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt.

Uit de in het verleden verleende vergunningen kan dan ook niet zonder meer worden afgeleid dat een nieuwe stal ook moet worden geacht verenigbaar te zijn met het landschappelijk waardevol gebied, ongeacht de aard en de omvang ervan, de gebruikte materialen, de bouwstijl en de inplanting.

5.14. Het feit dat slechts enkele omwonenden zicht zullen hebben op de stal, en volgens de minister niet rechtstreeks doch slechts zijdelings, en dat “een dergelijk zijdelings zicht aanvaardbaar is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied” is niet relevant met betrekking tot de vraag of de ontworpen stal, gelet op zijn aard en omvang, de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengt. Hetzelfde geldt voor het argument dat een dergelijke constructie thuis hoort in “agrarisch gebied” -hetgeen overigens niet wordt betwist-, dat de bestaande melkinstallatie verder kan worden gebruikt, dat het volgens de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling gaat om een noodzakelijke en toekomstgerichte investering, dat de afdeling RO-Vlaanderen op 3 oktober 2007 een gunstig advies heeft verstrekt over een op 8 november 2007 door de deputatie

verleende milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een rundveehouderij (advies dat niet alleen niet bij het bestreden besluit is gevoegd, maar dat bovendien voorwaardelijk gunstig blijkt te zijn geweest, met name met als voorwaarde “het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwe melkveestal”), dat er reeds sinds 1972 een landbouwbedrijf aanwezig is en er geen grotere toename van het aantal dieren is en dat er in het verleden op circa 500 m en 2 km van de bouwplaats nog loodsen werden vergund.

5.15. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 7 oktober 2009 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport houdende, enerzijds, inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal tegen het besluit van 3 juli 2008 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Bart DE CUBBER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een rundveestal te Maarkedal, Zeitje 8, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nrs. 230/f en 232/e, en vernietiging van dit besluit, doch, anderzijds, houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning “op basis van het door de deputatie beoordeelde aanvraagdossier, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat : het hemelwater wordt afgevoerd naar de achterliggende waterloop; de rundveestal wordt ingeplant op 10 m van de rooilijn in plaats van 8 m; het landschapsbedrijfsplan wordt uitgevoerd”.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1050 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van acht maart 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens