

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 70.184 van 12 december 1997
in de zaak A. 76.603/X-7880.**

In zake : Jo VANDENHENDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. VAN DORPE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Beverlaai 10

tegen :

1. de gemeente ZWEVEGEM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te
8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BOSSUYT,
kantoor houdende te
8310 ASSEBROEK-BRUGGE,
Bossuytlaan 35.

tussenkommende partij :

Bernard DEGR00TE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. BOUVE,
kantoor houdende te 8340 DAMME-MOERKERKE,
Hoornstraat 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jo VANDENHENDE op 4 december 1997 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 26 november 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem in zover aan Bernard DEGR00TE de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een braadkippenstal op een perceel gelegen aan de Beekstraat 31 te Zwevegem, kadastraal bekend sectie C, nrs. 665c en 666;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gelet op de beschikking van 5 december 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 december 1997, om 14.00 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. VAN DORPE, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat J. BOSSUYT, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat K. BOUVE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat Bernard DEGROOTE met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoeker eigenaar en bewoner is van een woning gelegen aan de Cloetstraat 7 te Zwevegem; dat bij besluit van 7 februari 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem aan Bernard DEGROOTE een eerste bouwvergunning werd afgegeven voor het oprichten van een braadkippenstal op een perceel gelegen aan de Beekstraat te Zwevegem, kadastraal bekend sectie D nrs. 663c en 666,

palende aan verzoekers eigendom; dat het bouwperceel volgens de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat het niet gelegen is binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en evenmin binnen een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat de bouwwerken eind 1996 werden aangevat; dat verzoeker in een brief van 16 februari 1996 aan het gemeentebestuur van Zwevegem melding maakte van het feit dat daarbij "het natuurlijke bodemniveau aanzienlijk opgehoogd werd", met de vraag te onderzoeken "of de werken conform plan worden uitgevoerd"; dat de bouwwerken op 17 februari 1997 werden stilgelegd wegens "Wijziging van de bodem met meer dan 50cm zonder voorafgaande vergunning. Bouwen van een braadkippenstal waarbij fel werd afgeweken van het funderingsplan"; dat Bernard DEGRÖÖTE op 26 maart 1997 bij het college van burgemeester en schepenen een regularisatie-bouwaanvraag indiende voor het oprichten van een braadkippenstal op dezelfde plaats, alsdan kadastraal gekend sectie D, nrs. 665c en 666; dat de ontworpen stal een constructie betreft van 70,70 m op 18,20 m, met een kroonlijsthoogte van 4,18 m en een op de plannen niet aangeduide nokhoogte van circa 5,50 m; dat deze constructie in de lengte wordt ingeplant op een hellend terrein; dat teneinde de ontworpen stal horizontaal te kunnen plaatsen de bouwaanvraag een reliëfwijziging inhoudt, met een ophoging van het bouwterrein van 0m aan de zuid-oostzijde tot 3,8m aan de noord-west zijde (plan profiel 4); dat een groenscherm van 3 meter breed aan drie zijden van de stal wordt voorzien; dat bij besluit van 24 september 1997 van het college van burgemeester en schepenen de bouwvergunning aan Bernard DEGRÖÖTE werd afgegeven; dat de Raad van State op vordering van verzoeker bij arrest nr. 69.722 van 21 november 1997 de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van deze bouwvergunning heeft bevolen; dat het college

van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit zijn besluit van 24 september 1997 heeft ingetrokken en de bouwvergunning opnieuw heeft afgegeven;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoeker ter verantwoording van de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering tot schorsing aanvoert wat volgt :

"Toen de werken in februari 1997 werden stilgelegd, was het skelet van de kippenstal reeds opgetrokken (...). Op datum van 5 november 1997 heeft Bernard DEGRÖÖTE de werken verdergezet tot het schorsingsarrest hem werd betekend bij exploit van 24 november 1997. De stand van de werken werd inmiddels vastgesteld bij deurwaardersexploit van 27.11.97. Daaruit kan worden afgeleid dat de bouw kan worden beëindigd binnen één of enkele werkdagen. Op datum van 2 december 1997 heeft de raadsman van de verzoeker op de diensten van het Gemeentehuis kennis genomen van het bestreden besluit. Na het verstrijken van 20 dagen vanaf de kennisgeving van de bestreden beslissing (art. 52 § 2 van het Decreet van 4 maart 1997, B.S. 15.3.1997), d.i. vanaf vermoedelijk (...) 26 of 27 november 1997, kan Bernard DEGRÖÖTE de werken verderzetten, zodat zij dan binnen één of hoogstens enkele dagen kunnen beëindigd zijn. Indien derhalve de gewone schorsingsprocedure wordt gevolgd, zou de schorsing geen nuttig effect meer hebben en zou op het ogenblik van de uitspraak worden vastgesteld dat de verzoeker niet meer getuigt van het vereiste actueel belang";

Overwegende dat de eerste verwerende partij opwerpt dat "indien het juist is dat de werken thans in hun ultieme eindfase zijn gekomen, (...) de verzoekende partij dit uitsluitend aan zichzelf te wijten (heeft), zodat zij thans op haar eigen verzuim en nalatigheid niet kan terugvallen om nog bij uiterste spoed de schorsing te vragen", dat het gaat om een "zgn. regularisatievergunning", dat "een bijna identieke stal (...) reeds (werd) vergund op 04 maart 1992 en identiek hetzelfde bouwwerk werd vergund op 07 februari 1996", dat tegen deze vergunning "niet (werd) opgekomen", dat ook tegen de milieuvergunning van 13 juni 1996 niet werd opgekomen;

Overwegende dat de tussenkomende partij de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering tot schorsing op grond van dezelfde argumenten betwist;

Overwegende dat de bouwvergunning van 4 maart 1992 niet werd uitgevoerd; dat de na het verkrijgen van de bouwvergunning van 7 februari 1996 opgerichte constructie niet conform de bij deze vergunning gevoegde plannen en derhalve wederrechtelijk werd opgericht; dat de omstandigheid dat verzoeker vroegere bouwvergunningen niet heeft aangevochten niet met goed gevolg kan worden ingeroepen; dat het niet bestrijden van de milieuvergunning evenmin met goed gevolg kan worden ingeroepen; dat deze vergunning immers losstaat van de bestreden bouwvergunning;

Overwegende dat het bestreden besluit dagtekent van 26 november 1997; dat verzoekers raadsman er op 2 december 1997 kennis van heeft gekregen; dat de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd ingesteld op 4 december 1997; dat de verwerende partijen niet betwisten dat de vergunde bouwwerken binnen een zeer korte tijdspanne kunnen

worden voltooid; dat de door verzoeker aangevoerde argumenten de dringende noodzakelijkheid verantwoorden;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker in het eerste onderdeel van het enig middel de schending aanvoert van artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en, "voor zoveel als nodig, het redelijkheidsbeginsel",

"Doordat het bestreden besluit de tweede regularisatievergunning aflevert voor het oprichten van de braadkippenstal voor 20.000 braadkippen onder een lange motivering, (...).

(...)

Terwijl (eerste onderdeel), het perceel waarop de bestreden bouwvergunning betrekking heeft, volgens het Gewestplan Kortrijk gelegen is in een landschappelijk waardevol landbouwgebied op het grondgebied van de gemeente Zwevegem in het glooiend gebied tussen de Leie- en de Scheldevallei, alwaar in toepassing van artikel 15 (punt 4.6.1.) van het K.B. van 28 december 1972, 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; dat het bestreden besluit vaststelt dat gezien het aldaar een heuvelachtige omgeving betreft de wetgever het nodig geacht heeft aan de bestemming agrarisch gebied de specificatie 'landschappelijk waardevol' eraan toe te voegen; dat de schoonheidswaarde van het landschap aldaar volledig is ontleend aan zijn glooiend karakter, zodat 'de grote reliëfwijziging van het terrein' door de aanleg van een artificiële vlakke en horizontale ophoging van de grond over een lengte van meer dan 70 meter (naar de vallei toe) tot max. 4 m 80 boven het maaiveld, met daarbovenop een lange constructie van 70 lengte en een nokhoogte van 4 m 92 (weze samen tot een hoogte tot 9 m 72 boven het maaiveld), de schoonheidswaarde van het landschap onbetwistbaar in gevaar brengt; dat aldus de bouwaanvraag flagrant in strijd is met de voormelde voorschriften van het Gewestplan; dat het bestreden besluit op grond van de feiten, zoals deze blijken uit het dossier en de vergunde plannen en uit de voorgelegde foto's en uit de gegevens vervat in de bestreden beslissing, niet in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de vergunde ophogings- en bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; Dat de beoordeling door verzoeker is

gebeurd vanuit een ruime benadering van het landschap en niet alleen vanuit zijn particulier observatiepunt (...); dat de verzoeker daarbij geen misleidend beeld heeft gegeven van het belang van de reliëfwijziging, nu de tegenpartij uiteindelijk (...) zelf moet vaststellen dat de ophoging tot 4,80 m reikt boven het maaiveld in de uiterste noord-oost-punt, zoals trouwens blijkt uit het goedgekeurde plan, profiel 1; dat uit voormelde vaststellingen en feitelijke gegevens niet in redelijkheid kan afgeleid worden 'dat aldus een beperkte ophoging betreft die niet van aard is om het algemeen terreinverloop aldaar te wijzigen', nu het terreinverloop aldaar aanmerkelijk wordt gewijzigd, zoals door de tegenpartij was erkend in haar thans ingetrokken besluit door de woorden 'grooëreliëfwijziging'; dat de tegenpartij uit enige omschrijving van het begrip 'landschap' (los van zijn schoonheidswaarde) als een wisselwerking tussen natuur en mens, niets kan afleiden omtrent de schoonheidswaarde van dat landschap en omtrent de weerslag van een menselijke ingreep op de schoonheidswaarde ervan; dat de bewering dat 'in ruimere context gezien, de omgeving niet als een gaaf landschap kan worden gekwalificeerd, maar als een natuurlijke geografische streek, die gekenmerkt is van verspreid liggende land- en veeteeltexploitaties, vaak met zeer intensief karakter', in zover daarmee zou bedoeld worden dat de schoonheidswaarde van het landschap is aangetast, enerzijds niet vermag te weerleggen dat het gebied door het gewestplan werd erkend als landschappelijk waardevol met een schoonheidswaarde die niet in gevaar mag worden gebracht en anderzijds enkel zou kunnen betrekking hebben op een vergunning die de tegenpartij zelf heeft afgeleverd, in strijd met de schoonheidswaarde van het gebied, doch dat door diezelfde vergunningverlenende overheid niet kan ingeroepen worden om nu te ontsnappen aan de bindende voorschriften van het gewestplan (...); dat de rode baksteen en de zwarte golfplaten als dakbedekking, evenmin als de groenbeplanting op de berm in redelijkheid ertoe kunnen leiden dat de schoonheidswaarde van het landschap niet zou worden in gevaar gebracht, nu het gaat om een 70 m lange horizontale ophoging naar de vallei toe, tot max. 4,80 m boven het maaiveld met daarop de braadkippenstal met nokhoogte van 4,92 m boven de opgehoogde grond, weze samen tot 9,72 m boven het maaiveld, die derhalve een belangrijke artificiële en grootschalige horizontale -en dus niet met de natuur harmoniërende- inbreuk betekent in het glooiend landschap (vanuit alle gezichtshoeken), die niet kan worden verdoken of 'goedgemaakt' door zwarte golfplaten, rode bakstenen of een groenscherm; dat het feit dat de inplanting aan één zijde 70 cm onder maaiveld wordt ingegraven, alleen voor gevolg heeft dat aan de andere zijde de totale hoogte niet nog 70 cm meer bedraagt; dat de

overweging dat ernaar werd gestreefd het landschapsverloop zo maximaal mogelijk te respecteren en dat de stal aldus maximaal in het overwegend groene landschap wordt geïntegreerd, wordt tegengesproken door het feit dat geen alternatieven werden onderzocht en betekent ook niet dat daarmee de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht; dat tenslotte de overweging dat het voorouderlijke landhuis van de verzoeker (gebouwd voor de eeuwwisseling en wel goed harmoniërend met het landschap) volgens de bepalingen van het gewestplan in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied staat en dus zonevreed is, zonder enige invloed is op de beoordeling van de vraag of de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar wordt gebracht";

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwperceel gelegen is in een gebied dat door het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied is bestemd; dat krachtens artikel 15, 4.6.1., van voornoemd koninklijk besluit van 28 december 1972, de landschappelijk waardevolle gebieden gebieden zijn "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"; dat het de Raad van State niet toekomt zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij wel tot opdracht heeft aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

Overwegende dat het bestreden besluit met betrekking tot de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied overweegt wat volgt :

"Overwegende dat het ontwerp gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan K.B. 04-11-1977;

Overwegende dat mitsdien toepassing dient te worden gemaakt van de art. 11, 4.1 en 15, 4.6.1 van het gewestplannenbesluit van 28 december 1972, zodat dient onderzocht te worden of het ontwerp bestaanbaar is met de agrarische bestemming van het gebied en of het de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt;

Overwegende dat het advies van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Land, dd. 21 april 1997 luidt als volgt :

'Advies : het betreft een vraag tot bouwen braadkippenstal bij een gevestigd leefbaar gemengd landbouwbedrijf

Gelet voorgegaande, een geïntegreerde inplanting in het gebouwencomplex kan gesteld dat noch uit landbouwkundig oogpunt noch uit oogpunt van ontwikkeling van een goede landinrichting bezwaren tegen vooropgestelde kunnen worden ingebracht'.

Overwegende dat het advies van de gemachtigde ambtenaar luidt als volgt :

'(...)

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het oprichten van een braadkippenstal; dat deze als grondoppervlakte een lengte heeft van 70,70 m op 18,20 m breedte; dat de bouwplaats zich situeert in een naar het noorden afhellend terrein; dat de bouwplaats zich volgens het gewestplan Kortrijk situeert in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het K.B. van 28-12-1972 betreffende de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen er van toepassing zijn; (...)

dat gezien het aldaar een heuvelachtige omgeving betreft de wetgever het nodig geacht heeft aan de bestemming agrarisch gebied de specificatie 'landschappelijk waardevol' eraan toe te voegen; dat volgens art. 15, 4.6.1 van het voormelde K.B. van 28-12-1972 in dergelijke gebieden beperkingen gelden met als doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat daarom de constructie met een kroonlijsthoogte van 4,18 m en nokhoogte van ongeveer 5,5 m teneinde deze horizontaal te kunnen plaatsen, gedeeltelijk werd ingegraven en gedeeltelijk op een verhoogd terrein werd opgericht; dat de ingraving, aan de kant van de bedrijfsgebouwen ongeveer 70,0 cm bedraagt, terwijl aan de

andere kant het terrein met ongeveer 2,5 m werd opgehoogd; dat aldus een terrein werd opgehoogd gaande van 0,0 m tot 2,5 m over een oppervlakte van ongeveer 50,0 m op ongeveer 30,0 m; dat aldus een beperkte ophoging betreft die niet van aard is om het algemeen terreinverloop aldaar te wijzigen; dat de te bouwen stal opgericht wordt in rode baksteen, die harmonieert met de overwegende rode baksteen van de overige bedrijfsgebouwen; dat de hoogte van de te bouwen stal beperkt is; dat de te bouwen stal gedeeltelijk is ingegraven; dat er derhalve voor de verder gelegen woonbebouwing, die wegens het reliëfverloop veel hoger gelegen is, geen enkele vorm van visuele hinder kan optreden; dat er derhalve werd naar gestreefd om het landschapsverloop zo maximaal mogelijk te respecteren; dat teneinde aan landschapsontwikkeling te doen eveneens een effectief groenscherm zal aangeplant worden, bestaande uit ineenvlopende banen van bodembedekkers en taludversterkende beplanting; dat de stal aldus maximaal in het aldaar overwegend groene landschap wordt geïntegreerd; dat door de bevoegde administratie (afdeling Land) een onvoorwaardelijk gunstig advies werd uitgebracht;

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;

Besluit : gunstig, mits inachtnaam van :

(...)

- aanplanten van het groenscherm zoals voorzien en beschreven op bouwplan 2/2 en 2'/2'.

Overwegende dat het College, na een nieuw onderzoek van het dossier, en inzonderheid van het schrijven van de raadsman van VANDENHENDE Jo dd. 26 mei 1997 en van voorzegde adviezen, tot het besluit komt dat, om de redenen in die adviezen aangebracht, en die het College tot de zijne maakt, op de vergunningsaanvraag kan ingegaan worden;

Overwegende dat daaraan nog dient toegevoegd te worden dat de wet geenszins het oprichten van met hun tijd mee-evoluerende landbouwexploitatiegebouwen in landschappelijk waardevolle gebieden verbiedt (hetgeen overigens zou neerkomen op de creatie van groengebieden, als bedoeld door art.13 van het gewestplannenbesluit), alhoewel een gebouw, zoals om het even welke andere constructie, op zich noodzakelijkerwijs een ingreep op het natuurlijk milieu inhoudt; dat art. 15, 4.6.1 van het gewestplannenbesluit derhalve niet de menselijke ingreep op het natuurlijk milieu inhoudt; dat art. 15, 4.6.1 van het gewestplannenbesluit derhalve niet de menselijke ingreep op het landschap op zich verbiedt, maar enkel verbiedt dat de schoonheidswaarde van het landschap door die menselijke tussenkomst in gevaar zou worden gebracht;

Overwegende dat de klager VANDENHENDE de schoonheidswaarde van het omringend landschap uitsluitend benadert vanuit zijn perceptiepunt; dat het landschap echter meer is dan het uitzicht van één particulier vanuit één observatiepunt; dat van Dale (Groot Woordenboek der Nederlandse taal, 1995, blz 1611) het landschap o.m. definieert als de 'landelijke omgeving voor zover men die met één blik overziet' en nog als 'een deel van de aardoppervlakte dat zich in grondstoffen, bewoning, enz. van de aangrenzende delen als een zelfstandig geheel onderscheidt'; dat ANTROP, M., in zijn werk 'Het landschap meervoudig bekeken', het landschap als volgt definieert : 'Het landschap is het zintuigelijke en hoofdzakelijk visueel-waarneembare gedeelte van het aardoppervlak, dat zich uitstrekt hetzij tot aan de gezichteinder, hetzij tot aan de ultieme skyline. Het wordt als een min of meer gestructureerd en mogelijk anderszins gedifferentieerd geheel waargenomen. De componenten ervan zijn zowel van endogene als exogene oorsprong en bestaan uit elementen van biotische en abiotische aard. De waarneming is afhankelijk van het tijdstip, de standplaats en van de wijze van waarneming en de perceptie van de observator', dat exogene elementen, t.t.z. menselijke tussenkomsten die de natuur tot cultuur maken, derhalve essentieel medebepalend zijn voor de structuur van een landschap; dat zulks ook beklemtoond wordt door de auteurs van het Ontwerp Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen (document voor openbaar onderzoek), waar op blz. 55 onder 2.1.6 geschreven wordt : 'Het landschap is het resultaat van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotisch milieu), het biotisch milieu en de menselijke activiteiten', dat er mitsdien geen landschap is zonder de mens;

Overwegende dat, in ruimere context gezien, de omgeving niet als een gaaf landschap kan worden gekwalificeerd, maar wel als een natuurlijke geografische streek, die gekenmerkt is door de aanwezigheid van verspreid liggende land- en veeteeltexploitaties, met een vaak zeer intensief karakter; dat, steeds gezien in dit ruimer perspectief, in redelijkheid niet kan gezegd worden dat het ontwerp en de ervoor noodzakelijke zeer plaatselijke en beperkte reliëfwijziging, al houdt het ongetwijfeld een menselijke ingreep in op een endogeen bestaande toestand, van aard is de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar te brengen; dat het ten deze past te beklemtonen dat de bewering van de klager als zou de ophoging tot 4,80 m 'boven het maaiveld' reiken, zeer misleidend is; dat immers ten opzichte van de bestaande woning (niveau nul) de ophoging enkel in het uiterste noord-oost-punt die maat bereikt, maar wegens de helling gemiddeld slechts 2,50 m bedraagt, dat na de uitvoering van de werken er tussen de woning en het gebouw nog steeds een niveauverschil

met een helling van 1,20 m. zal bestaan; dat het gebouw achteraan overgaat in een aan te leggen talud waarop groen zal worden aangebracht, zodat de overgang naar het weiland zo ongestoord mogelijk zal verlopen, dat eveneens in de aanwending van de meest met de omgeving harmoniërende bouwmaterialen werd voorzien, nl. een klassiek rode baksteen met voeg en een donker golfplatendak;

Overwegende dat het enkel feit dat het ontwerp de subjectieve visibiliteitsbeleving van de klager enigszins wijzigt, althans voor zover hij het landschap van op zijn vestigingsplaats observeert, daaraan niets afdoet; dat, daargelaten dat in onze samenleving niemand een subjectief recht op een 'ongeschonden' vergezicht tot aan de einder kan laten gelden -zeker wanneer de klager, als resident, zonevreemd is in een substantieel agrarisch gebied-, de visibiliteitsstoring terzake wegens het groot hoogteverschil zeer beperkt is, grotendeels zal ongedaan gemaakt zijn eenmaal het groenscherm zijn normale wasdom zal hebben bereikt, en als subjectieve beleving op zich niets uitstaande heeft met de schoonheidswaarde van het landschap, dat een geologisch objectief gegeven uitmaakt";

Overwegende dat blijkens het bestreden besluit de "heuvelachtige omgeving" aan het landschap zijn schoonheidswaarde geeft;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning zowel de terreinophoging als de op deze terreinophoging op te richten stal tot voorwerp heeft; dat de stal een constructie betreft van 70,70 m op 18,20 m met een kroonlijsthoogte van 4,18 m en een op de plannen niet aangegeven nokhoogte van circa 5,50 m; dat deze constructie in de lengte wordt ingeplant op een hellend terrein; dat teneinde de stal horizontaal te kunnen plaatsen de bouwaanvraag een reliëfwijziging inhoudt; dat volgens de plannen profiel 1 en 4, de ophoging van het bouwterrein aan de zuid-oostzijde 0 m bedraagt en oploopt tot 3,8 m aan de noord-west zijde; dat de totale hoogte van de terreinophoging en van de constructie over een lengte van 70 m oploopt van 5,50 m tot 9,30 m dwars over de vallei; dat blijkens de overwegingen van het bestreden besluit de ontworpen stal

"aan (de) kant van de bedrijfsgebouwen ongeveer 70,0 cm (wordt ingegraven), terwijl aan de andere kant het terrein met ongeveer 2,5 m werd opgehoogd(,) dat aldus een terrein werd opgehoogd gaande van 0,0 m tot 2,5 m over een oppervlakte van 50,0 m op ongeveer 30,0 m"; dat, in tegenstelling tot wat het bestreden besluit vermeldt, uit de plannen, met name "profiel 1" en "profiel 4", blijkt dat de stal niet wordt ingegraven; dat de neergelegde foto's zulks lijken te bevestigen; dat het bestreden besluit voorts stelt dat "teneinde aan landschapsontwikkeling te doen eveneens een effectief groenscherm zal aangeplant worden, bestaande uit ineenlopende banen van bodembedekkers en taludversterkende beplanting";

Overwegende dat het bestreden besluit de bestaanbaarheid van het bouwproject wat betreft de afmetingen en het bouwvolume met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied steunt op de conclusie dat de terreinophoging "een beperkte ophoging betreft die niet van aard is om het algemeen terreinverloop aldaar te wijzigen", dat "de hoogte van de stal beperkt is" en "gedeeltelijk is ingegraven", en "er derhalve voor de verder gelegen woonbebouwing, die wegens het reliëfverloop veel hoger gelegen is, geen enkele vorm van visuele hinder kan optreden", en dat "er derhalve werd naar gestreefd om het landschapsverloop zo maximaal mogelijk te respecteren"; dat het bestreden besluit voorts overweegt "dat, in ruimere context gezien, de omgeving niet als een gaaf landschap kan worden gekwalificeerd, maar wel als een natuurlijke geografische streek, die gekenmerkt is door de aanwezigheid van verspreid liggende land- en veeteeltexploitaties, met een vaak zeer intensief karakter";

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning het geheel van de terreinophoging met daarop de op te richten stal met een nokhoogte van 5,50 m tot voorwerp

heeft; dat de motieven met betrekking tot de terreinophoging echter slechts op een deel van de vergunde werken slaan; dat zij derhalve op het eerste zicht niet volstaan om te besluiten tot de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het gebied; dat uit de overweging dat er voor de verder gelegen woonbebouwing geen visuele hinder kan optreden niet blijkt dat het landschap als zodanig in zijn geheel niet in gevaar wordt gebracht; dat dit motief derhalve evenmin dienstig is; dat de verplichte aanleg van een groenscherm erop wijst dat de vergunningverlenende overheid zelf ervan uitgaat dat de schoonheidswaarde van het landschap door de ontworpen constructie wordt geschonden of alleszins geschonden dreigt te worden; dat het overigens betwistbaar lijkt dat de aanleg van het groenscherm het heuvelachtig karakter van het landschap dat de specifieke schoonheid ervan vormt ongeschonden zal bewaren; dat de overweging "dat er derhalve werd naar gestreefd om het landschapsverloop zo maximaal mogelijk te respecteren" eveneens erop lijkt te wijzen dat de vergunningverlenende overheid ervan is uitgegaan dat de ontworpen constructies door hun aard en omvang de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar dreigen te brengen; dat het bestaan van verspreid liggende land- en veeteeltexploitaties in de omgeving niet met goed gevolg kan worden ingeroepen om een verdere aantasting van een waardevol landschap in agrarisch gebied te verantwoorden; dat de door het gewestplan aan een bepaald gebied gegeven bestemming evenzeer op de toekomst is gericht, zeker wanneer die bestemming er uitdrukkelijk toe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen; dat het bestreden besluit verder geen gegevens bevat die de Raad van State toelaten na te gaan of de vergunningverlenende overheid op goede gronden in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de vergunde constructie wat afmetingen en volume betreft, verenigbaar is met de bestemming "landschappelijk waardevol gebied" die het gewestplan

aan het betrokken gebied heeft gegeven; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de derde voorwaarde betreft, verzoekende partij laat gelden dat het perceel waarop de bouwvergunning betrekking heeft, gelegen is in een landschappelijk waardevol landbouwgebied in het glooiend landschap tussen de Leie- en de Scheldevallei, dat hij zijn voorouderlijk landhuis bewoont, gelegen op de heuvelkam, op een perceel dat grenst aan het bouwperceel, dat de opmerkelijke schoonheidswaarde van het landschap, waarvoor hij verwijst naar de bij zijn verzoekschrift gevoegde foto's, aldaar volledig is ontleend aan zijn glooiend karakter, zodat de aanleg van een artificiële ophoging over een lengte van meer dan 70 m naar de vallei toe en tot 4,80 m boven het maaiveld, met daarbovenop een lange constructie van 70 m lengte en een nokhoogte van 4,92 m zijnde een totale hoogte van 9,72 m boven het maaiveld, de schoonheidswaarde van het landschap onbetwistbaar in gevaar brengt en deze schoonheid in erge mate aantast, dat het uitzicht vanuit de woning en tuin volledig gestoord zal worden door de vergunde grond- en bouwwerken, gelet op de ligging der percelen, dat deze schade ernstig is, nu de schoonheid van het landschap vanuit zijn voorouderlijke woning precies de charme ervan uitmaakt, dat verzoeker daaraan toevoegt dat het nadeel tevens moeilijk te herstellen is, vermits de vordering tot afbraak zelf afhangt van de keuze van herstel door de overheid, en dat het herstel van het nadeel nog moeilijker zal zijn doordat onmiddellijk na de afwerking van de bouw de uitbating van de kippenstal kan worden aangevat;

Overwegende dat uit de door verzoeker neergelegde foto's blijkt dat hij vanop zijn eigendom een rechtstreeks zicht heeft op de betrokken bouwwerken; dat het zicht op een bouwwerk van de aard en omvang zoals het vergunde, in een landschappelijk waardevol

gebied, een ernstig nadeel kan uitmaken; dat het terzake geen wezenlijk verschil uitmaakt of de nokhoogte van de stal 9,72 m bedraagt, zoals verzoeker betoogt, dan wel 8 m, zoals de tweede verwerende partij stelt; dat het opleggen van een groenscherm evenmin de aantasting van het panoramisch zicht kan goedmaken;

Overwegende dat de argumentatie van de eerste verwerende partij dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel "met name schending van haar uitzicht, (...) verbonden (is) aan de uitvoering van werken ingevolge de geschorste en ingetrokken beslissing, maar (...) niet (...) aan de tenuitvoerlegging van de thans bestreden beslissing", niet kan worden aangenomen; dat het bestreden besluit immers de enige titel is om de reeds opgerichte constructies wettig in stand te kunnen houden en de bouwwerken te kunnen verderzetten; dat ook het argument dat de werken bijna voltooid zijn en een "schorsing onmogelijk (...) het door de verzoekende partij beweerd aangetast uitzicht kan herstellen", niet kan worden aangenomen; dat immers niet is vereist dat de schorsing van de tenuitvoerlegging het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan herstellen; dat enkel vereist is dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat de omstandigheid dat de werken bijna voltooid zijn en de zichtschade reeds groot is, niet wegneemt dat een verdere uitvoering van de bestreden bouwvergunning het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel nog zal kunnen verzwaren;

Overwegende dat het nadeel ernstig is en tevens moeilijk te herstellen;

Overwegende dat is voldaan aan de drie in artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State gestelde voorwaarden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Bernard DEGROOTE in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 26 november 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem in zover aan Bernard DEGROOTE de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een braadkippenstal op een perceel gelegen aan de Beekstraat 31 te Zwevegem, kadastraal bekend Sectie C, nrs. 665c en 666.

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf december 1900 zevenennegentig, om 16.30 uur, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. A. WIJNANTS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

J. BOVIN.