

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.727 van 29 juni 1998
in de zaak A. 40.246/X-7300.**

In zake : Frans DE CATELLE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van OOST-VLAANDEREN.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Frans DE CATELLE op 6 februari 1989 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 27 oktober 1988 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Yves HUBEAU de bouwvergunning wordt verleend voor het "bouwen van 2 braadkuikenstallen en wijziging vroeger vergunde stal tot berging en schuur" op een perceel gelegen aan de Ommegangstraat 72a te Maarkedal (Nukerke), kadastraal bekend Sectie C, nrs. 761a, 774 en 645;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de beschikking van 11 april 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 23 april 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 mei 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. AERTS, die verschijnt voor verzoeker, en van Bestuurssecretaris A.-M. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur G. DEBERSAQUES;

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

Overwegende dat Yves HUBEAU op 9 april 1988 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal een bouwaanvraag heeft ingediend voor het "bouwen van 2 braadkuikenstallen + wijziging vroeger vergunde stal tot berging en schuur" op een perceel gelegen aan de Ommegangstraat 72a te Maarkedal (Nukerke), kadastraal bekend Sectie C, nrs. 761a, 774 en 645, gelegen in de nabijheid van verzoekers eigendom; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat het niet gelegen is binnen het gebied van een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 11 juni 1988 de bouwvergunning

heeft geweigerd; dat de aanvrager op 6 juli 1988 beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie bij het bestreden besluit van 27 oktober 1988 het beroep heeft ingewilligd en de bouwvergunning heeft verleend "onder voorwaarde de dakbedekking uit te voeren met zwarte platen en de beplanting zoals aangeduid op het plan uit te voeren en in stand te houden";

Overwegende dat verzoeker in een vierde middel de schending aanvoert van artikel 15, 4.6.1., tweede lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat hij dit middel uiteenzet als volgt :

"Naast de planologische beoordeling dient de overheid ook in uitvoering van art. 15.4.6.1., tweede lid, het vergunnen van bouwwerken in een landschappelijk waardevol (in casu agrarisch) gebied te beoordelen op esthetisch vlak, hetwelke inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overgebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap en diens schoonheidswaarde.

Het bestreden besluit verwijst in dit verband enkel naar de door de gemachtigde ambtenaar opgelegde voorwaarden 'teneinde de schoonheidswaarde van het landschap te vrijwaren'.

Het bestreden besluit geeft dan ook onvoldoende blijken van het feit dat de vergunningverlenende overheid rekening heeft gehouden met de mogelijke weerslag van het bouwwerk op het omringende gebied, welke het gewestplan nochtans als landschappelijk waardevol heeft aangewezen.

M.b.t. de aanvraag van de heer Yves HUBEAU voor de percelen sectie C nr. 805b aan de Keizerrei te Maarkedal, gelegen op minder dan 500 m van de percelen sectie C 774 en 645, waarvoor thans een vergunning aangevraagd, heeft de overheid een bouw- en exploitatieaanvraag van de heer Yves HUBEAU verworpen met volgende motivering :

'Overwegende dat het betreffende perceel, volgens het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij K.B. van 24.2.77, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, met op ruim 300 m ten oosten enkele natuurgebieden;

Dat art. 11.4.1. en art. 15.4.6.1. van het K.B. van 28.12.72 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen bepalen dat landschappelijke

waardevolle agrarische gebieden, gebieden zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen;

Dat in deze gebieden alle handelingen en werken mogen uitgevoerd worden die overeenstemmen met de agrarische bestemming (landbouw in de ruime zin en bedrijfswoning), voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengen;

Dat aldus bijzondere aandacht dient verleend te worden aan de esthetische aspecten van de bouwaanvragen en het behoud van de bestaande landschapskarakters;

Overwegende dat het betreffende perceel gelegen is in een homogeen en praktisch niet door bebouwing aangetast landbouwgebied ten noorden van de Ommegangstraat;

Dat de omgeving een zuiver landelijk karakter heeft en lichtgolvend is;

Dat de inplanting aldaar van 2 kalkoenloopstallen met dergelijke afmetingen en uitzicht van aard is om de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar te brengen'.

De percelen sectie C 761a, 774 en 645 zijn niet alleen gelegen in hetzelfde landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch tevens binnen een straal van 500 m verwijderd van het perceel sectie C nr. 805b.

Beide percelen hebben derhalve hetzelfde uitzicht en zijn gelegen in de vrijwel onmiddellijke omgeving van natuurgebieden.

De percelen gelegen aan de Ommegangstraat, sectie C nrs. 761a, 774 en 645 zijn bovendien omzeggens grenzend aan hun westkant aan het natuurgebied 'Bois Jolie'.

Bovendien vormt de Ommegangstraat een drukbereden rijksweg met residentiële bewoning en is tevens de toeristische weg bij uitstek met verbinding tussen de Kluisberg en de Muziekberg.

Tenslotte is het perceel 761a, waarop de inplanting van de bijkomende stal is voorzien, een zeer hellend terrein, zodat zelfs de naleving van bepaalde bijzondere voorwaarden m.b.t. beplanting e.d.m. geenszins esthetische bezwaren wegnemen, integendeel.

De grootschaligheid van het project -zeker wat de uitbreiding betreft-, schendt ontegensprekelijk de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Werden de bouw- en exploitatieaanvragen m.b.t. het perceel sectie nr. 805b gelegen aan de Keizerrei -een drie meter brede buurtweg- terecht afgewezen omwille van de schending van de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied, dan gelden minstens dezelfde overwegingen m.b.t. de bouwaanvraag voor de percelen gelegen aan de Ommegangstraat";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

"Waar de verzoekende partij in een vierde middel het bestreden besluit onvoldoende motivering verwijt, doordat louter verwezen wordt naar de voorwaarden, vooropgesteld door de gemachtigde ambtenaar, zonder dat duidelijk wordt aangegeven op welke wijze de schoonheidswaarde van het landschap wordt gevrijwaard, is dit verwijt ongegrond.

Het bestreden besluit beperkt zich immers niet tot een loutere verwijzing. In het beschikkend gedeelte wordt uitdrukkelijk aangegeven onder welke voorwaarden het bouwwerk vanuit stedenbouwkundig oogpunt in redelijkheid te verzoenen is met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied, met name een specifieke dakbedekking en de aanleg en instandhouding van een groenscherm.

Bovendien werd het gelijkheidsbeginsel niet geschonden. De bouwaanvraag, waar de verzoekende partij naar verwijst, betrof een geheel andere uitgangssituatie : de uitbreiding van een bedrijf in een praktisch niet door bebouwing aangetast landbouwgebied. Dit is precies de reden waarom de bouwvergunning werd geweigerd.

In voornoemd besluit kan de appellant trouwens de suggestie lezen uitbreiding te zoeken in de nabijheid van het bestaand bedrijf, hetgeen hij nu inderdaad gedaan heeft.

Het middel is derhalve ongegrond";

Overwegende dat verzoeker hierop repliceert als volgt :

"Naast de planologische beoordeling dient te overheid ook in uitvoering van art. 15.4.6.1., 2e lid van het K.B. van 28 december 1972 het vergunnen van bouwwerken in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied te beoordelen op esthetisch vlak, hetwelke inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap en diens schoonheidswaarde.

De kleur van de dakbedekking en het aanbrengen van het groenscherm, waarvan in het bestreden besluit geen enkele specificatie of concrete gegevens te vinden zijn, voldoet geenszins aan deze bepaling.

De aanvraag van de heer Yves HUBEAU voor de percelen sectie C nr. 805b aan de Keizerrei te Maarkedal werd verworpen om reden dat de inplanting met dergelijke afmetingen en uitzicht van aard is om de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar te brengen.

De percelen sectie C 761 a, 774 en 645 zijn niet alleen gelegen in hetzelfde landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch ongeveer 400 m verwijderd van het perceel sectie C nr. 805b aan de Keizerrei.

Beide percelen hebben derhalve hetzelfde uitzicht en zijn gelegen in de vrijwel onmiddellijke omgeving van natuurgebieden. Waar een project van 2 stallen langs de Keizerrei 'onherroepelijke schade zou aanrichten aan de schoonheid van het landschap', zou dit geen bezwaar meer vormen voor een project van 5 stallen en nog veel grotere gebouwen in dezelfde materialen, op 400 m van elkaar gelegen, in precies dezelfde omgeving en landschap. Wat niet kan langs een kleine smalle buurtweg, kan blijkbaar wel langs een rijksweg en toeristische weg.

Werden de bouw- en exploitatieaanvragen m.b.t. het perceel sectie nr. 805b gelgen aan de Keizerrei terecht afgewezen omwille van de schending van de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied, dan gelden minstens dezelfde overwegingen m.b.t. de bouwaanvraag voor de percelen gelegen aan de Omgangstraat";

Overwegende 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 krachtens artikel 55, § 3, eerste lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, de beslissingen van onder meer de bestendige deputatie "met redenen (worden) omkleed"; dat deze motiveringsverplichting inhoudt dat in de beslissing zelf de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die eraan ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn;

Overwegende dat uit een en ander volgt dat de bestendige deputatie in de beslissing over de bouw-aanvraag zelf de concrete gegevens dient te vermelden

waarop zij zich heeft gesteund om tot het besluit te komen dat de afgifte van de gevraagde bouwvergunning de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt, en dat de Raad van State, in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole, enkel kan rekening houden met de feiten en de beoordeling ervan die in het bestreden besluit zelf zijn vermeld;

Overwegende dat het bestreden besluit de bouwvergunning verleent voor twee braadkuikenstallen en de wijziging van een vroeger vergunde stal tot berging en schuur; dat de op te richten stallen, evenals de nog te bouwen vroeger vergunde stal waarvan de wijziging van bestemming wordt gevraagd, volgens de ingediende plannen een lengte hebben van 80 m, een breedte van 18 m en een nokhoogte van 5,11 m, uit te voeren in cellenbetonblokken of panelen, en een ABC-golfplaten dak; dat een scherm van "nieuwe streekeigen beplanting" is voorzien, die de op te richten stallen evenwel niet volledig omsluit;

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

"Overwogen dat de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen steunt op het advies dd. 01.06.1988 nr. 8/45011/328/4, van de gemachtigde ambtenaar van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, dat luidt als volgt :

'Gunstig onder voorwaarde de dakbedekking uit te voeren met zwarte platen. De beplanting zoals aangegeven op het plan is uit te voeren tijdens het eerstvolgende plantseizoen volgend op het bouwen van de stal. De beplanting moet in stand gehouden worden.'

(...)

Overwogen dat de gevraagde stallen te beschouwen zijn als voor een bestaand bedrijf noodzakelijke gebouwen, en in het agrarisch gebied toegelaten zijn; dat evenwel, gelet op de ligging in het landschappelijk waarvol agrarisch gebied, de gemachtigde ambtenaar bepaalde voorwaarden oplegde teneinde de schoonheidswaarde van het landschap te vrijwaren; dat

derhalve de gevraagde vergunning tot het bouwen van 2 braadkuikenstallen en de wijziging van een vroeger vergunde stal tot berging en schuur, kan verleend worden, onder de voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar van de A.R.O.L.";

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwperceel gelegen is in een gebied dat volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde bestemd is tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat het bestreden besluit niet duidelijk maakt waarom een dakbedekking in "zwarte platen" in plaats van de voorziene "ABC-golfplaten" tot gevolg heeft dat de ontworpen stallen de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt; dat de aanleg van een "nieuwe streekeigen beplanting" die blijkens de aanduiding op de plannen de op te richten stallen niet eens volledig omsluit, erop wijst dat werd aangenomen dat de erkende schoonheidswaarde van het landschap door de ontworpen bouwwerken wordt geschonden of alleszins geschonden dreigt te worden; dat de vermelde motieven alleszins niet afdoende zijn; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 27 oktober 1988 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Yves HUBEAU de bouwvergunning wordt verleend voor het "bouwen van 2 braadkuikenstallen en wijziging vroeger vergunde stal tot berging en schuur" op een perceel gelegen aan de Ommegangstraat 72a te Maarkedal (Nukerke), kadastraal bekend Sectie C, nrs. 761a, 774 en 645.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negenentwintig juni 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

M. VRINTS.