

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 80.779 van 9 juni 1999
in de zaak A. 44.169/X-7868.**

In zake : Helena VAN HOECKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomen de partij :

Etienne VOLCKAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat E. DANEELS,
kantoor houdende te 9040 SINT-AMANDSBERG,
Maalderijstraat 4.

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 Helena VAN HOECKE op 20 april 1991 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 31 januari 1991 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Etienne VOLCKAERT de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een serre met bijhorende schouw en stookolietank op het perceel gelegen aan de Bosstraat te Merelbeke-Schelderode, bekend ten kadaster Sectie B, nr. 390 b;

Gelet op het arrest nr. 37.315 van 25 juni 1991 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Etienne VOLCKAERT in de schorsingsprocedure wordt ingewilligd en waarbij de afstand van de vordering tot schorsing wordt toegewezen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 13 mei 1991;

Gelet op de beschikking van 1 juli 1991 die de tussenkomst van Etienne VOLCKAERT toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 7 februari 1996 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 verzoekster;

Gelet op de beschikking van 23 maart 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 april 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VERMEIRE, die verschijnt voor verzoekster, van Bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. VAN KERKVOORDE die, loco Advocaat E. DANEELS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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

Overwegende dat verzoekster woont naast het bouwperceel; dat zij in een tweede middel de schending aanvoert van "art. 2 van de Stedenbouwwet van 29.3.1962, schending van het gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14.09.1977) en van de artikelen 11, 15 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen"; dat zij laat gelden dat uit de samenlezing van beide laatstgenoemde artikelen blijkt dat voor het vergunnen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied cumulatief aan twee criteria moet worden voldaan, een planologisch en een esthetisch, dat "de afmetingen van de serre 51,04 m - 30,50 m - 6,80 m hoogte (bedragen), een bijkomende schouw van minstens 17 m hoogte en een stookolietank van 6 m hoog bestemd voor het stockeren van 61.000 l. extra zware fuel (,dat) de inplanting van dergelijke omvangrijke constructies visueel een bijzonder nadelige impact (zal) hebben op het landschap, en dit uitgerekend in een landschap dat krachtens voormeld art. 15 van het K.B. 28.12.1972 dient beschermd te worden of waar zelfs aan landschapsontwikkeling moet gedaan worden (,dat) met betrekking tot de voorwaarden gesteld door de bepalingen van art. 15, de deputatie zich vergenoegd (heeft) met in haar beoordeling te stellen dat 'mede gelet op de aanwezigheid van een serre met een oppervlakte van 3.600 m² op +/- 190 m van de bouwplaats, niet kan gesteld worden dat de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar zou gebracht worden' (,dat) met andere woorden, de deputatie meent dat de aanwezigheid van een andere (en overigens enige) storende constructie van die aard, een voldoende verantwoording uitmaakt om het landschappelijk waardevol karakter verder aan te tasten en geen rekening te houden met het gestelde in art. 15.4.6.1 §1, met name dat in

deze landschappelijk waardevolle gebieden beperkingen gelden om het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat bij de beoordeling van het bouwberoep werd rekening gehouden met het planologisch criterium en "met een esthetisch criterium namelijk dat de schoonheidswaarde van het gebied moet gerespecteerd worden (... , dat), het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in kwestie geenszins meer homogeen en ongeschonden genoemd (kan) worden (, dat) op ± 190 m van onderhavige bouwplaats voor een serre van 1500 m^2 , zich een serrecomplex met een oppervlakte van 3600 m^2 bevindt (, dat) door deze laatste constructie de schoonheidswaarde van het landschap reeds dermate aangetast (werd) dat het gebied in feite geen specifieke schoonheidswaarde meer heeft (en dat) juist gelet op de opgelegde voorwaarde in verband met de aanleg van een groenscherm, waardoor het complex aan het zicht zal onttrokken worden, het serrecomplex dan ook verenigbaar geacht (kan) worden met het gebied in kwestie";

Overwegende dat de tussenkomende partij laat gelden wat volgt :

"De toelichtingsnota bij het K.B. d.d. 28/12/1972 stelt dat de aanduiding 'landschappelijk waardevol gebied' een overdruk is van het landelijk gebied.

In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald door de grondkleur (Artikel 11).

Bij elke vergunningplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de gespecialiseerde schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventuele op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die

overeenstemmen met de agrarische bestemming, rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

In casu toetste de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van OOST-VLAANDEREN de bouwaanvraag aan 'de verenigbaarheid met de gespecialiseerde schoonheidswaarden van het betrokken gebied' (het esthetisch aspekt).

Betreffend landschappelijk waardevol gebied is allesbehalve homogeen.

Het perceel in kwestie paalt aan de achtertuinen van de woningen van de Meierij en, naast diverse constructies in de onmiddellijke omgeving (o.a. een manège), staan op +/- 190 m van de bouwplaats recent vergunde serres, met een oppervlakte van 3600 m², zodat niet kan gesteld worden dat de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar wordt gebracht.

Bovendien werden door de Bestendige Deputatie diverse voorwaarden opgelegd, die aan de normen van de behoorlijke esthetiek tegemoet komen, zoals een groenaanplanting in overleg met de technische dienst van de Gemeente.

Als dusdanig staat vast dat het perceel nr. 390/b in kwestie gelegen is in een totaal aangetast (waardevol) agrarisch gebied, grenzend aan een feitelijk woongebied met landelijk karakter, zodanig dat door het verlenen van kwestige vergunning noch Artikel 11 (het planologische aspekt) noch Arikel 15 (het esthetische aspekt) werden geschonden";

dat in de laatste memorie de tussenkomende partij wijst op de aanwezigheid van "een recent (1987-88 & 89) vergunde paardenfokkerij, een recent vergund groot glastuinbouwbedrijf (3.600 m²), een recent (26.11.1992) vergunde shelter, de uitbreiding van stallingen toegestaan in 1995 aan de boerderij met industrieel karakter, gelegen in de Bosstraat";

Overwegende dat het bestreden besluit onder meer overweegt dat "de betrokken grond volgens de voorzieningen van het bij K.B. dd. 14.9.1977 goedgekeurd gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' gelegen is binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied(,) dat overeenkomstig art. 15 par. 4-6 van het K.B. van 28.12.72 in deze gebieden alle handelingen en werken mogen uitgevoerd worden die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming voor zover zij de

schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen(,) dat bloemisterijen thuishoren in het agrarisch gebied (...,) dat mede gelet op de aanwezigheid van een serre met een oppervlakte van 3.600 m² op ± 190m van de bouwplaats, niet kan gesteld worden dat de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar zou gebracht worden(,) dat door het aanbrengen van een groenaanplanting, in overleg met de technische dienst van de gemeente en het vervullen van de overige door het schepencollege gestelde voorwaarden kan verhinderd worden dat de omliggende bewoners effectief nadeel zouden ondervinden van het bedrijf (...)"

Overwegende dat niet wordt betwist dat het te bebouwen perceel gelegen is in een gebied dat door het gewestplan Gentse en Kanaalzone tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt bestemd; dat luidens 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, voor een dergelijk gebied bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen en in een dergelijk gebied alle handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de agrarische bestemming voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de opvatting van de tussenkomende partij dat werken die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, ten deze de agrarische bestemming, noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks zouden mogen worden verboden niet kan worden bijgetreden; dat integendeel de bedoelde werken slechts mogen worden vergund indien zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat voorts de aanwezigheid van storende

constructies in een gebied dat door het gewestplan is bestemd tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied geen reden is om het landschap aldaar nog verder te laten aantasten; dat de door het gewestplan aan een bepaald gebied gegeven bestemming uiteraard ook op de toekomst gericht is, zeker wanneer die bestemming, zoals die van landschappelijk waardevol gebied, uitdrukkelijk ertoe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen; dat om die reden het bestreden besluit, waar het oordeelt dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht gelet op de aanwezigheid van een serre van 3.600 m² op ± 190 m, artikel 15, 4.6.1. verkeerd toepast; dat de stelling van de verwerende partij dat het gebied "in feite geen specifieke schoonheidswaarde meer heeft" de negatie is van de reglementaire bestemming; dat het bestaan van andere bedrijven en constructies waarop de tussenkommende partij wijst, niet relevant is, daar de Raad van State niet bevoegd is om in de plaats van de vergunningverlenende overheid de beoordeling van de aanvraag over te doen;

Overwegende dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 31 januari 1991 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Etienne VOLCKAERT de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een serre met bijhorende schouw en stookolietank op het perceel gelegen aan de Bosstraat te Merelbeke-Schelderode, bekend ten kadaster Sectie B, nr. 390 b.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

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

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.