

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 81.401 van 28 juni 1999
in de zaak A. 77.077/VII-16.298.**

In zake : Guido LALLEMANT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. VERMEIRE,
kantoor houdende te GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. NIJS,
kantoor houdende te DENDERMONDE,
Noordlaan 81.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Guido LALLEMANT op 12 januari 1998 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 28 oktober 1997 waarbij de beroepen van een aantal buurtbewoners tegen het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 15 juni 1995 tot het verlenen aan Paul MISEREZ van de vergunning om te Lierde een bestaand landbouwbedrijf met 130 varkens uit te breiden met 830 in een nieuwe stal onder te brengen stuks om te komen tot een gesloten bedrijf met 960 varkens, ongegrond worden verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd;

Gezien het arrest nr. 73.380, van 30 april 1998, waarbij de schorsing wordt bevolen van de tenuitvoerlegging van bovengenoemd besluit;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure van 26 mei 1998;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. PROV00ST;

Gelet op de beschikking van 4 februari 1999 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 10 mei 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 juni 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. VERMEIRE, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat N. SERVAES die, loco Advocaat J. NIJS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. PROV00ST;

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

1. De gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak de volgende zijn :

1.1. Paul MISEREZ exploiteert te Lierde, aan de Breebijnstraat nr. 8, een varkenshouderij. Op het ogenblik dat de thans in het geding zijnde milieuvergunningsaanvraag werd ingediend, beschikte hij over één stal van ongeveer 14 meter op 32 meter, en was zijn vergunningstoestand de volgende :

- bij besluit van 10 oktober 1990 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde werd bij wege van aktename vergunning verleend voor de exploitatie van een varkenshouderij met 130 varkens, waarvan 80 zeugen en een opslag van 500 m³ dierlijke mest voor een termijn eindigend op 1 september 2011;
- bij besluit van 30 juni 1993 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde bij wege van aktename, een vergunning voor de exploitatie van een opslagplaats voor stookolie voor een termijn eindigend op 30 juni 2013.

Paul MISEREZ heeft de bedoeling zijn bestaande varkenshouderij uit te breiden met een tweede stal, vlak naast de reeds bestaande. De varkenshouderij, evenals de woning van verzoeker zijn volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Verzoeker woont op ongeveer 100 meter ten westen van de geplande stal.

1.2. Op 20 februari 1995 dient Paul MISEREZ bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een milieuvergunningsaanvraag in voor de uitbreiding van de bestaande varkenshouderij met 830 varkens ouder dan 10 weken en een mestopslag van

1.500 m³ om aldus te komen tot een zogenaamd gesloten bedrijf met 960 varkens waarvan 120 zeugen, een opslag van 2.000 m³ dierlijke mest en een opslag van 5.000 liter mazout in een ondergrondse houder.

1.3. In het kader van het openbaar onderzoek worden 906 bezwaren ingediend, waarvan 894 in de vorm van antwoordstrookjes en 12 individueel, die betrekking hebben op stankhinder, bodemverontreiniging, de nabijheid van woonkernen, de verontreiniging van een nabijgelegen beek, het gevaar voor oppervlakte- en grondwaterverontreiniging, de verzuring en de vermessing van gronden, het ontbreken van het groenscherm, de lozing van afvalwater in de Pachtbosbeek, visuele hinder, geluids- en verkeersoverlast, de waardevermindering van de woningen en het risico op varkenspest.

Op 15 juni 1995 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning voor een termijn eindigend op de vervalldag van de basisvergunning, met name 31 augustus 2011. De vergunning wordt afhankelijk gemaakt van algemene en sectorale milieuvoorwaarden, alsook van de voorwaarde dat "tijdens het eerstvolgende plantseizoen en op reglementaire afstand van de perceelsgrenzen (...) een winterharde en landschappelijk geïntegreerde groenaanplant bestaande uit streekeigen struiken en bomen (wordt) gerealiseerd. Deze groenaanplant moet voldoende dicht zijn van structuur".

1.4. Tegen het besluit van de bestendige deputatie worden een hele reeks administratieve beroepen ingediend. Ook verzoeker dient een administratief beroep in.

1.5. Op 8 december 1995 worden de beroepen door de Vlaamse minister van leefmilieu en tewerkstelling verworpen.

1.6. Op vordering van onder meer verzoeker wordt deze beslissing bij arrest nr. 60.342 van 20 juni 1996 door de Raad van State geschorst; bij arrest nr. 66.314 van 20 mei 1997 wordt ze vernietigd omdat in het bestreden besluit niet op afdoende wijze werd gemotiveerd dat de inrichting verenigbaar is met het landschappelijk waardevol karakter van het betrokken gebied.

1.7. Ingevolge het vernietigingsarrest wordt het administratief beroep opnieuw behandeld.

Op 2 juli 1997 verleent de afdeling Preventieve en Sociale Gezondheidszorg een gunstig advies.

Op 7 juli 1997 schrijft de Vlaamse Landmaatschappij dat ze verwijst naar haar eerder gunstig advies van 6 september 1995 "aangezien het vernietigingsarrest gebaseerd is op argumenten die buiten de bevoegdheid van de Vlaamse Landmaatschappij vallen".

Op 24 juli 1997 geeft de afdeling Stedenbouwkundige Vergunning een ongunstig advies, stellende dat de overheid onder meer moet nagaan of de te vergunnen werken "kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap; dat in casu dient opgemerkt dat uit de gegevens van het dossier en de luchtfoto blijkt dat het hier gaat om een gaaf en homogeen gebied; dat het aangewezen is dat dit gebied in zijn huidige staat wordt bewaard; dat het betrokken terrein daarenboven achteraan aansluit bij een natuurgebied; dat zich aldus op dit vlak wel degelijk stedenbouwkundige inconveniënten voordoen; Overwegende dat in dit kader ook dient opgemerkt dat door de oprichting van de beoogde stal een niet te veronachtzamen schaalvergroting wordt doorgevoerd; dat meer concreet de betrokken stal ongeveer 25 meter langer is dan de bestaande en dat de totaalcapaciteit wordt opgevoerd van 130 naar 960 stuks; dat dergelijke schaalvergroting de schoonheidswaarde van het landschap zeker niet ten goede zal komen;

dat huidig project niet vergeleken kan worden met de kleinschalige stal die in 1985 werd vergund".

Op 25 juli 1997 verleent het bestuur Milieuvergunningen van AMINAL een gunstig advies.

Op 1 augustus 1997 adviseert de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie eenparig gunstig.

1.8. De Vlaamse minister van leefmilieu en tewerkstelling neemt op 28 oktober 1997 een nieuwe beslissing. De gevraagde uitbreiding wordt opnieuw vergund. Dit is de bestreden beslissing.

1.9. Het weze genoteerd dat ongeveer parallel met de milieuvergunningsaanvraag ook een bouwvergunningsaanvraag loopt.

Op 24 oktober 1995 doet Paul MISEREZ een aanvraag voor een vergunning voor het bouwen van een stal van 58,32 op 17,45 meter.

De vergunning wordt door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 24 januari 1996. In beroep wordt op 18 april 1996 de vergunning eveneens geweigerd door de bestendige deputatie en op 16 januari 1997 ook door de bevoegde minister.

Paul MISEREZ vordert voor de Raad de schorsing en de vernietiging van deze weigering (A. 73.800/X-7314). In het arrest nr. 81.212 van 23 juni 1999 wordt de vordering tot schorsing verworpen omdat geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel werd aangetoond;

2. De gegrondheid van het beroep.

2.1. Overwegende dat verzoeker als derde middel aanvoert :

"Schending van art. 1 en 2 Stedebouwdecreet van 22 oktober 1996, van art. 11.4.1 en art. 15.4.6.1. van het K.B. 28 december 1972 en van het K.B. van 30 mei 1978 waarbij het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem werd vastgesteld.

Schending van art. 2 en 3 van de motiveringswet van 29 juli 1991 en van art. 29 en art. 52.3°, VLAREM-I";

dat hij het eerste onderdeel van dat middel als volgt uiteenzet :

"C.1. Betreft de landschappelijke bescherming van het landbouwgebied.

1. Het gebied is ingevolge het gewestplan dus gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Afwijkingen zijn enkel mogelijk door middel van een gewestplanherziening of via art. 79 St.Wet enz.

Die afwijkingen zijn limitatief en de stedebouwwet is van openbare orde.

2. In de bestreden beslissing wordt er nu wel veel geschreven over de bescherming van het landschap, i.t.t. de vorige beslissing die op dat punt zeer kort was gemotiveerd.

Op het eerste zicht is er dus wel een voldoende motivering, zeker kwantitatief gezien.

Voor de motivering zelf wordt naar de beslissing verwezen, want deze beslaat meerdere blz., vnl. vanaf blz. 14.

Heeft het nog wel zin de schending van de landschappelijke waarde in te roepen ? Verzoeker vindt van wel.

Dit om meerdere redenen :

3. --- de inneming van meer dan 1000 m² in een valleigebied dat al bij al niet zo groot is, is een ernstige kwantitatieve ingreep die op zich reeds een kennelijke aantasting van het landschap betekent;

--- de motivering blz. 14 als dat 'de totale bijkomende terreininname t.o.v. de open ruimte als gering kan worden bestempeld' is volstrekt ten onrechte. In een relatief smal valleigebied aan weerszijde van de Pachtbosbeek (zie de verschillende natuurgebied-strookjes die de loop van de beek volgen) is dergelijke inname kennelijk wel aanzienlijk;

Bovendien is het feit dat er nog een aanzienlijke open ruimte in de omgeving is een reden te meer om o.g.v. planologisch en esthetisch criterium (zie arrest vernietiging van de Raad van State van 20 mei 1997) te spreken van een grove schending van dit landschap door een relatief (zeer) grote stal van 58 op 18 meter.

Relatief groot in vergelijking met andere gebouwen in de omgeving, zoals de woning van verzoeker, de traditionele hoeve enkele honderden meters verder aan de Kruisstraat en de rustieke woningbouw en erven op de heuvel aan de Bergstraat.

---- de voormelde kwantitatieve redenering van de minister is dan ook op zich reeds een schending van art. 15 KB 28 dec. 1972 en van de motiveringswet, mede art. 52,3° VLAREM I (zie immers de belangrijke grieven van verzoeker op dit punt in beroepsschrift van 25 juni '95).

4. Ook kwalitatief gezien is de motivering op dit punt nog steeds zeer griefhoudend.

Immers hoe de zaken gedraaid of gekeerd worden, feit blijft dat het groenscherp het wondermiddel blijft om de schoonheidswaarde van het landschap te beschermen.

Dit terwijl zoals reeds in de vorige procedure werd aangenomen (cfr. auditoraatsverslag) deze omgeving een authentiek stukje Vlaamse Ardennen is, met echt typische landschapselementen op licht glooiende heuvels en mooie gezichtsvelden. Zie de foto's.

De inplanting van een moderne stal, met drie voeder-silo's daarbij, een dak van golfplaten, rode snelbouwsteen enz. is kennelijk een ernstige kwalitatieve aantasting van deze schoonheidswaarde.

5. Akkoord met de verwerende partij dat ook landbouwbedrijven tot het landschap behoren, maar dan moeten evident ook de architectonische elementen zoals bouwstijl, bouwhoogte, bouwoppervlak e.d. goed overwogen worden.

Dit volgt ook zeer duidelijk uit de omzendbrief van 8 juli '97 betreffende de toepassing van de gewestplannen (B.S. 23 aug. 1997, blz. 21680 en 21681).

Ten onrechte stelt de minister dat één en ander louter 'stedebouwkundig' is en dus tot het bouwdo-sier behoort.

Ten onrechte omdat ook de bouwstijl, hoogte enz. behoort tot de goede ruimtelijke ordening bedoeld in art. 1 Decreet Ruimtel. Ordening.

Dit is dus een motiveringsgebrek.

De motivering is trouwens tegenstrijdig waar op blz. 17 dan plots gesteld wordt dat de inrichting 'stedebouwkundig in overeenstemming is met de bestemming van het gebied' terwijl op blz. 9 gesteld werd in de laatste paragraaf i.v.m. constructie- en materiaalfactoren dat zulks ten onrechte zou leiden tot weigering van de milieuvergunning om 'stedebouwkundige motieven'.

6. Geen enkele motivering is er wat betreft de silo's, toch aanzienlijke constructies, torenend boven de gebouwen, en zeker geen aanwinst voor het landschap. Zie de foto's.

De beslissing is op dit punt dus zeker niet draagkrachtig in de zin van art. 2 en 3 Motiveringswet.

7. Ondergeschikt nog : het groenscherm.

De redenering over samengaan van 'verticale' elementen is zeer dubieus. Vooreerst blijkt uit geen enkel dossierstuk, laat staan bijzondere milieuvergunningsvoorwaarden dat er een zodanig groenscherm zou aangeplant worden dat dit het gebouw zou doen samengaan met oude knotwilgen en forse populieren in de omgeving. Zie foto's.

Er is geen beplantingsplan.

De wijze van aanplanten voor de bestaande stal is ook droevig. Beplanting van de streek wordt herleid tot een aantal exotische paplaurieren....

Verzoeker blijft dan ook bij zijn grieven, temeer dat groenscherm en dat gebouw een echte muur zal opwerpen zowel van steen als van groen over een lengte van bijna 60 meter, wat zeker niet typisch is voor deze omgeving, met eerder verspreide en groepsgewijze groenelementen.

8. De motivering vermeld in het vernietigingsarrest en het arrest nr. 40.970 van 5 nov. 1992 inz. de gemeente Berlare tegen Vlaams Gewest en PELEMAN blijft dan ook terzake. Daarin overwoog U onder meer :

'dat het verplichten tot de aanleg van een groenscherm rond de vergunde gebouwen erop wijst dat werd aangenomen dat de erkende schoonheidswaarde van het landschap door die gebouwen geschonden dreigt te worden; dat geenszins is aangetoond dat de aanleg van het opgelegde groenscherm de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren 'ongeschonden bewaart''.

M.n. kan dezelfde denkwijze toegepast worden op onderhavig geval, waar men ook staat voor een soort industriële vestiging in een gaaf valleigebied, representatief voor de Vlaamse Ardennen.

(...)"

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord dezelfde repliek geeft als in haar nota ingediend hangende te schorsingsprocedure, te weten :

"Luidens artikel 11.4.1. van het K.B. van 28/12/1972 zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin en mogen zij in beginsel enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten, inbegrepen de gebouwen voor niet aan de

grond gebonden agrarische activiteiten met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt en mits inachtnaam wat deze laatste categorie betreft van bepaalde afstandsregels ten opzichte van bepaalde hindergevoelige bestemmingsgebieden.

In principe is derhalve een varkenshouderij verenigbaar met het voorschrift van artikel 11.4.1 van het K.B. van 28/12/1972.

Artikel 15.4.6.1 van het K.B. van 28/12/1972 schrijft voor dat voor de landschappelijk waardevolle gebieden bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken uitgevoerd worden die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, in casu agrarisch gebied, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen.

Er dient dus zowel aan het planologisch als aan het esthetische criterium voldaan te zijn zonder dat echter de op te leggen voorwaarden van aard zijn dat handelingen en werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks te verbieden.

Door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde werd op 20/11/1985 een vergunning verleend voor het bouwen van een varkensstal van 35 meter op 15 meter. De verplichting werd opgelegd tot aanleg van een groenscherm rondom het gebouw met streekeigen beplanting. Deze bouwvergunning is definitief en in uitvoering ervan werd de bestaande stal opgericht. Met het oog op de uitbreiding van de bestaande inrichting werd door de exploitant een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een bijkomende stal gelegen naast de bestaande stal. De bouwvergunningsweigering zou thans eveneens het voorwerp uitmaken van een procedure voor de Raad van State.

Er dient vastgesteld dat de overheid, bevoegd voor het verlenen van de bouwvergunning, door het opleggen van de verplichting tot aanplanting van een groenscherm rondom het vergunde gebouw oog gehad heeft voor het gebeurlijk storend effect van de inplanting van het gebouw in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en derhalve van oordeel was dat mits het opleggen van deze verplichting voldoende garantie geboden werd nopens de verenigbaarheid van het gebouw met het landschap.

Het thans bestreden besluit bevestigt het besluit dd. 15/6/1995 van de bestendige deputatie. In dit besluit is onder artikel 3 punt 5 vermeld : 'Tijdens het eerstvolgende plantseizoen en op reglementaire afstand van de perceelgrens dient een winterharde en landschappelijk geïntegreerde groenaanplant bestaande uit streekeigen struiken en bomen gerealiseerd. Deze

groenaanplant moet voldoende dicht zijn van structuur'.

Bovendien is uit nader onderzoek ter plaatse gebleken 'dat het nabijgelegen natuurgebied hoofdzakelijk bestaat uit populieren en wilgen, zodat een aansluitend streekeigen groenscherm ermee kan harmoniëren' zodat de inrichting in het bestaande landschap kan worden ingepast zonder de schoonheidswaarde ervan negatief te beïnvloeden ermee rekening houdend dat de keuze van de aangewende materialen van de muren en het dak eveneens in belangrijke mate kunnen bijdragen om deze aanpassing te realiseren. Dit laatste aspect, de bouwtechnische voorwaarden, dienen evenwel geëvalueerd te worden binnen het raam van de procedure van de bouwvergunningsaanvraag.

Het derde middel mist de vereiste ernst";

2.3. Overwegende dat verzoeker in zijn memorie van wederantwoord nog doet gelden dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming geen rekening mag worden gehouden met evoluties in de omgeving die dateren van na de vaststelling van het gewestplan; dat hij benadrukt dat het groenscherm niet kan volstaan, ook al omdat niets bijzonder wordt opgelegd qua dichtheid of streekeigen karakter, dat het feit dat de noodzaak wordt aan gevoeld om een "milderend" groenscherm te voorzien, reeds aantoonst dat de inrichting een minderwaarde betekent voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dat "zelfs indien het streekeigen groenscherm als verticaal element voor een landschappelijke overgang naar het omringende half natuurlijk landschap en natuurgebied zou kunnen zorgen dit omwille van het gebouw ernaast, is daarmee nog niets gezegd over o.a. de drie voedersilo's ...";

2.4.1. Overwegende dat de overheid die moet beschikken op een aanvraag tot milieuvergunning krachtens artikel 2, § 1, van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, thans artikel 2, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, ertoe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen in acht te nemen;

2.4.2. Overwegende dat niet wordt betwist dat de inrichting waarvoor de milieuvergunning wordt gevraagd volgens het gewestplan "Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem", vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1. en 15.4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen gelden; dat artikel 11.4.1., van evengenoemd koninklijk besluit luidt :

"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 verblijfsgelegenheid 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. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden";

dat artikel 15.4.6.1., van voornoemd koninklijk besluit van 28 december 1972 luidt :

"De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen";

dat uit de samenlezing van artikel 11.4.1. en artikel 15.4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 moet worden afgeleid dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle

gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : 1) een planologisch, hetwelk onderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap;

2.4.3. Overwegende dat, zoals de Raad van State reeds heeft gesteld in zijn arrest nr. 66.314 van 20 mei 1997, te dezen de vraag rijst of de motivering van de beslissing op het vlak van de verenigbaarheid van de inrichting met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied afdoende is, in acht genomen het gegeven dat het niet vanzelfsprekend is dat een uitbreiding van 130 naar 960 varkens in een bijkomende stal van 58,32 op 17,45 meter de schoonheidswaarde van het landschap op generlei wijze in gevaar zou kunnen brengen, dat in de diverse beroepsschriften herhaaldelijk werd gewezen op de visuele hinder en landschapsaantasting en dat de bouwvergunning van de stal stelselmatig werd geweigerd;

2.4.4. Overwegende, wat het stedenbouwkundig aspect betreft, dat het bestreden besluit als volgt is gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978;

(...)

Overwegende dat de inrichting gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat luidens de 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, de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat dergelijke gebieden behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven mogen bevatten; dat voor de landschappelijke

waardevolle gebieden beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsonwikkeling te doen; dat in dergelijke gebieden de voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar mogen brengen;

Overwegende dat de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen in het ongunstig advies van 24 juli 1997 stelt dat aangezien het een landbouwbedrijf betreft, essentieel bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid de vraag dient gesteld of de schoonheidswaarde van het landschap al dan niet in het gedrang wordt gebracht; dat het bedrijf in se thuishoort in een agrarisch gebied en fysisch een aaneengesloten geheel vormt; dat in deze omstandigheden de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle gebieden dient getoetst aan een tweevoudig criterium, namelijk enerzijds een planologisch, hetwelk onderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en anderzijds esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap; dat in casu dient opgemerkt dat uit de gegevens van het dossier en de luchtfoto blijkt dat het gaat om een gaaf en homogeen gebied; dat het aangewezen is dat dit gebied in zijn huidige staat wordt bewaard; dat het betrokken terrein daarenboven achteraan aansluit bij een natuurgebied; dat zich aldus op dat vlak wel degelijk stedenbouwkundige inconveniënten voordoen;

Overwegende dat in het ongunstig advies verder wordt gesteld dat ook dient opgemerkt dat door de oprichting van de beoogde stal een niet te veronachtzamen schaalvergroting wordt doorgevoerd; dat meer concreet de betrokken stal ongeveer 25 meter langer is dan de bestaande en de totaalcapaciteit wordt opgevoerd van 130 naar 960 stuks; dat dergelijke schaalvergroting de schoonheidswaarde van het landschap niet zal ten goede komen dat huidig project niet kan vergeleken worden met de kleinschalige stal die in 1985 werd vergund;

Overwegende dat ten aanzien van het ongunstige advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen op te merken valt dat :

- de verhoging van het aantal dieren van 130 naar 960 stuks inzake schaalvergroting geen stedenbouwkundig argument is;
- niet mag worden voorbijgegaan aan het feit dat de gevraagde activiteit planologisch verenigbaar is met de ligging in het agrarisch gebied;
- nader onderzoek ter plaatse leert dat het nabijgelegen natuurgebied hoofdzakelijk bestaat uit populieren en wilgen, zodat een aansluitend streekeigen groenscherm ermee kan harmoniëren;

- de inpasbaarheid in de omgeving eveneens bepaald wordt door de keuze van de bouwmaterialen en de vorm van het bouwwerk;
- er geen rekening wordt mee gehouden dat een groenscherm inpasbaar is in het landschap en de schoonheidswaarde ervan niet noodzakelijk in het gedrang hoeft te brengen;

Overwegende dat met betrekking tot het groenscherm bovendien dient opgemerkt dat de inpasbaarheid in het landschap tevens afhankelijk is van een reeks constructie- en materiaalfactoren; dat keuze van de bakstenen, de dakbedekking, de dakhelling enz. even belangrijke elementen zijn en in samenspel met het groenscherm moeten instaan voor een harmonieuze inpassing in het landschap; dat de constructie- en materiaalfactoren evenwel strikt bouwvergunningstechnisch zijn en enkel in het kader van de bouwvergunningsaanvraag kunnen beoordeeld worden;

Overwegende dat vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige aspecten gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, planologisch verenigbaar is met voormelde stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat uit het voorgaande dient besloten dat een weigering van de milieuvergunning in dit geval uitsluitend zou gebaseerd zijn op stedenbouwkundige motieven, dit terwijl de exploitatie van de inrichting planologisch verenigbaar is met de ligging in het agrarisch gebied; dat uit het onderzoek zoals hoger blijkt voldoende elementen zijn naar voor gekomen die aangeven dat de inrichting mogelijks kan worden ingepast in het landschap zonder de schoonheidswaarde ervan negatief te beïnvloeden;

Overwegende dat zoals gesteld de bouwtechnische aspecten essentieel zijn om te beoordelen of de beoogde staluitbreiding ruimtelijk kan worden toegestaan; dat de evaluatie hiervan dient te gebeuren in de bouwvergunning; dat de bouwvergunningsaanvraag momenteel het voorwerp uitmaakt van een procedure bij de Raad van State; dat gelet op de koppeling tussen milieuvergunning en bouwvergunning een milieuvergunning pas kracht van uitwerking krijgt op het ogenblik dat de bouwvergunning definitief is verworven; dat in die optiek, mede gelet op de milieutechnische beoordeling en de verenigbaarheid van de activiteiten met de ligging volgens het gewestplan de milieuvergunning toch kan worden toegekend;

(...)

Overwegende dat de Raad van State voornoemd ministerieel besluit nummer AMV/66139/602 van 8 december 1995 van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling heeft vernietigd op basis van de considerans dat het in eerste aanleg opgelegde en in beroep bevestigde groenscherm niet als afdoend motief kan worden beschouwd om te besluiten tot de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied derwijze dat de schoonheids-

waarde van het landschap niet in gevaar komt en waarbij het groenscherm dat overigens voor een groot deel van het jaar niet eens groen is, niet volstaat om een relatief grote stal met drie voedersilo's te integreren in een waardevol en een vrij ongeschonden valleigebied gelegen bij een natuurgebied;

Overwegende dat het perceel van de inrichting paalt aan de straat, aan landbouwgronden en ten noorden aan de Pachtbosbeek met aansluitend een natuurgebied;

Overwegende dat de wijde omgeving gekenmerkt wordt door verspreide individuele bebouwing en kleine woonkernen; dat de nieuw op te richten stal parallel met de bestaande stal wordt gebouwd en er een geïntegreerd geheel mee zal vormen; dat het op te richten gebouw ongeveer even breed is als de bestaande stal en ongeveer 23 m langer; dat de totale bijkomende terreininname t.o.v. de open ruimte als gering kan worden bestempeld; dat de ruimtelijke impact van de uitbreiding te verwaarlozen zal zijn; dat gelet op de verspreiding van bestaande landbouwbedrijven in het landschap bezwaarlijk kan worden gesteld dat in dit geval het landschappelijk waardevol agrarisch gebied overbouwd wordt;

Overwegende dat artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 expliciet gebouwen toelaat voor intensieve veehouderijen in agrarisch gebied en dus ook in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat dit impliceert dat de beperkingen om het landschap te beschermen in geen geval kunnen leiden tot een feitelijk verbod om stallen te bouwen;

Overwegende dat landbouwbedrijven bovendien integraal deel uitmaken van de landschappen die in de gewestplannen als waardevol worden beschouwd en bijdragen tot de ontwikkeling en de esthetiek van het landschap;

Overwegende dat een geschikte keuze van de aan te wenden bouwmaterialen belangrijk is om de inplanting van de stal te verzoenen met het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied; dat dit aspect evenwel niet wordt behandeld in het onderzoek van een milieuvergunningsaanvraag, maar dient beoordeeld in het kader van een aanvraag tot het bekomen van de bouwvergunning;

Overwegende dat het uitzicht van het glooiend landschap mede bepaald wordt door groepen en rijen populieren en wilgen o.m. langs de achteraan lopende Pachtbosbeek en in het achterliggend natuurgebied; dat de aanplanting van een voldoende dicht streekeigen groenscherm rond de inrichting bijgevolg niet betekent dat landschapsvreemde elementen worden toegevoegd; dat een groenscherm als visueel milderende maatregel de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt;

Overwegende dat de voorwaarde voor de aanleg van een groenscherm niet noodzakelijk voortspuit uit de noodzaak om de stallen helemaal aan het zicht te onttrekken; dat het gebouw als vertikaal element in het landschap middels een groenscherm beter zal aansluiten bij de andere verticale elementen in het landschap dat gekenmerkt wordt door veel populier- en wilgenaanplantingen;
(...)"

2.4.5. Overwegende, vooreerst, dat de overweging dat de totale bijkomende terreininname ten overstaan van de open ruimte als gering kan worden bestempeld en dat de ruimtelijke impact van de uitbreiding te verwaarlozen zal zijn, geen steun blijkt te kunnen vinden in de stukken van het administratief dossier, in het bijzonder in het besluit van 16 januari 1997 van de verwerende partij zelf tot weigering van de bouwvergunning voor de betrokken stal en dat door verzoeker met zijn onderhavig verzoekschrift werd neergelegd; dat de overwegingen van dat besluit -dat niet blijkt te zijn ingetrokken- als volgt luiden :

"uit de gegevens van het dossier en de luchtfoto blijkt dat het hier gaat om een gaaf en homogeen gebied; dat het aangewezen is dat dit gebied in zijn huidige staat wordt bewaard; dat het betrokken gebied daarenboven achteraan aansluit bij een natuurgebied; dat zich aldus op dit vlak wel degelijk stedenbouwkundige inconveniënten voordoen;

Overwegende dat in dit kader ook dient opgemerkt dat door de oprichting van de beoogde stal een niet te veronachtzamen schaalvergroting wordt doorgevoerd; dat meer concreet de betrokken stal ongeveer 25 meter langer is dan de bestaande en dat de totaalcapaciteit wordt opgevoerd van 130 naar 960 stuks; dat dergelijke schaalvergroting de schoonheidswaarde van het landschap zeker niet ten goede zal komen; (...) dat een dergelijk intensief bedrijf van dergelijke grootte een veel te grote negatieve impact heeft op de omgeving; dat huidig project alsoo ook niet kan vergeleken worden met de in dit opzicht eerder kleinschalige stal die in 1985 volgens de toen heersende stedenbouwkundige inzichten en normen werd vergund; dat het argument van de particulier dat het project perfect inpasbaar is in de omgeving dient tegengesproken;

(...)

Overwegende dat als conclusie kan worden gesteld dat de door het gewestplan voorziene bescherming van

het landschap niet meer kan worden gewaarborgd indien de gevraagde bouwvergunning wordt afgeleverd";

2.4.6. Overwegende dat de bestreden beslissing voor het overige geen motivering bevat omtrent de verenigbaarheid van de inrichting met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied; dat, integendeel, uit de overwegingen dat "de bouwtechnische aspecten essentieel zijn om te beoordelen of de beoogde staluitbreiding ruimtelijk kan worden toegestaan; dat de evaluatie hiervan dient te gebeuren in de bouwvergunning; dat de bouwvergunningsaanvraag momenteel het voorwerp uitmaakt van een procedure bij de Raad van State; dat gelet op de koppeling tussen milieuvergunning en bouwvergunning een milieuvergunning pas kracht van uitwerking krijgt op het ogenblik dat de bouwvergunning definitief is verworven; dat in die optiek, mede gelet op de milieutechnische beoordeling en de verenigbaarheid van de activiteiten met de ligging volgens het gewestplan de milieuvergunning toch kan worden toegekend", kan worden afgeleid dat de verwerende partij zich heeft willen ontdoen van haar verplichting na te gaan of de in het geding zijnde milieuvergunningsaanvraag wel verenigbaar is met het landschappelijk waardevol gebied; dat nochtans wordt vastgesteld dat in meergenoemd besluit tot weigering van de bouwvergunning van de kwestieuze stal de verwerende partij bij haar beoordeling over de verenigbaarheid ervan met het waardevol landschappelijk karakter van het betrokken gebied geen bouwtechnische aspecten in haar beoordeling heeft betrokken, maar op affirmatieve wijze heeft gesteld dat een stal van die omvang op die plaats niet kan zonder de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar te brengen; dat daarmede ook strijdig is de overweging in het bestreden besluit "dat met betrekking tot het groenscherm bovendien dient opgemerkt dat de inpasbaarheid in het landschap tevens afhankelijk is van een reeks constructie- en materiaalfactoren; dat keuze van de bakstenen, de

dakbedekking, de dakhelling enz. even belangrijke elementen zijn en in samenspel met het groenscherm moeten instaan voor een harmonieuze inpassing in het landschap"; dat verzoeker dan ook terecht stelt dat niet is aangetoond dat door het opleggen van een groenscherm de schoonheidswaarde van het landschap zal worden gevrijwaard;

2.4.7. Overwegende, tenslotte, dat de overwegingen "dat artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 expliciet gebouwen toelaat voor intensieve veehouderijen in agrarisch gebied en dus ook in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat dit impliceert dat de beperkingen om het landschap te beschermen in geen geval kunnen leiden tot een feitelijk verbod om stallen te bouwen" en "dat landbouwbedrijven bovendien integraal deel uitmaken van de landschappen die in de gewestplannen als waardevol worden beschouwd en bijdragen tot de ontwikkeling van de esthetiek van het landschap" er op wijzen dat de verwerende partij ten onrechte van mening is dat een exploitatievergunning voor een stal in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet kan worden geweigerd wegens onverenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap; dat weliswaar uit de aanduiding als "landschappelijk waardevol" geen algemeen verbod kan worden afgeleid, maar dat in concreto die aanduiding er wel toe kan leiden dat op een bepaalde plaats niet kan worden gebouwd, omdat anders afbreuk zou worden gedaan aan de esthetische waarde van het landschap;

2.4.8. Overwegende dat het eerste onderdeel van het derde middel in de aangegeven mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van leefmilieu en tewerkstelling van 28 oktober 1997 waarbij de beroepen van een aantal buurtbewoners tegen het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 15 juni 1995 tot het verlenen aan Paul MISEREZ van de vergunning om te Lierde een bestaand landbouwbedrijf met 130 varkens uit te breiden met 830 in een nieuwe stal onder te brengen stuks om te komen tot een gesloten bedrijf met 960 varkens, ongegrond worden verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op zeventuizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op zeventuizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst in het administratief kort geding, bepaald op vijftuizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij in het administratief kort geding.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op achtentwintig juni
1900 negenenegentig, door de VIIe kamer, die was
samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.