RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 139.378 van 14 januari 2005.
in de zaak A.153.662/X-11.959

In zake : Joseph VANSTEELANDT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat S. SERGEANT,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Zwijnstraat 3

tegen :

1. de gemeente ICHTEGEM,
2. het Vlaamse gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

tussenkomende partij :

Marcel VERDUYN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat F. SCHOLIERS,
kantoor houdende te 8000 Brugge,
Cordoeaniersstraat 17-19.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Joseph VANSTEELANDT op 12 juli 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 17 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan Marcel VERDUYN voor het bouwen van een paardenfokkerij en regularisatie van kleine wijzigingen te Ichtegem, Ringlaan 14, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nrs. 0602 e, 0603 c, 0604 c en 0611 h;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 24 september 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 oktober 2004, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 29 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat C. ALEXANDER die, loco Advocaat S. SERGEANT verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat V. VANDE KEERE die, loco Advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de tweede verwerende partij en van Advocaat N. DE CLERQ die, loco Advocaat F. SCHOLIERS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Marcel VERDUYN met een verzoekschrift van 6 augustus 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Marcel VERDUYN op 25 september 2003 een bouwaanvraag heeft ingediend voor het bouwen van een paardenfokkerij en regularisatie van kleine wijzigingen te Ichtegem, Ringlaan 14, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nrs. 0602 e, 0603 e, 0604 c en 0611 h; dat voormeld perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan Diksmuide-Torhout is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat van 3 oktober 2003 tot 3 november 2003 een openbaar onderzoek werd georganiseerd naar aanleiding waarvan geen bezwaarschriften werden ingediend; dat de afdeling Land West-Vlaanderen op 24 oktober 2003 een gunstig advies heeft verleend op voorwaarde dat elke vorm van recreatief gebruik wordt uitgesloten en het een paardenfokkerij in de strikte zin van het woord betreft; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem bij besluit van 4 november 2003 de bouwaanvraag gunstig heeft geadviseerd; dat de gemachtigde ambtenaar op 9 februari 2004 een gunstig advies heeft uitgebracht met uitzondering van een inpandige woonst; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem bij besluit van 17 februari 2004 de thans

bestreden stedenbouwkundige vergunning heeft verleend; dat de eigendom van de verzoekende partij is gelegen Ringlaan 51, recht tegenover het kwestieuze perceel, waar zij woonachtig is en tevens haar bedrijf heeft;

Overwegende dat de tweede verwerende partij een exceptie van ontvankelijkheid ratione temporis opwerpt; dat zij stelt dat de verzoekende partij een buurman en een handelaar is en aldus over voldoende sociale contacten beschikt om te worden geacht van de bouwaanvraag en van het openbaar onderzoek op de hoogte te zijn geweest, dat de verzoekende partij alert dient te zijn en regelmatig navraag moest doen bij de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Ichtegem, zodat zij sneller op de hoogte had kunnen zijn van het bestreden besluit;

Overwegende dat de tussenkomende partij eveneens een exceptie van ontvankelijkheid ratione temporis opwerpt; dat zij stelt dat de verzoekende partij reeds veel vroeger kennis had of kon hebben van de bouwvergunning, dat de verzoekende partij haar buurman is en meermaals heeft gevraagd wat er op het terrein zou gebeuren, dat de verzoekende partij al vóór de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning op de hoogte was van de plannen van de tussenkomende partij, dat zij geen bezwaarschrift heeft ingediend, dat het volkomen ongeloofwaardig is dat de verzoekende partij pas op 4 mei 2004 op de hoogte was van de verleende stedenbouwkundige vergunning, dat er van het inzagerecht op het gemeentehuis geen gebruik werd gemaakt, dat de verzoekende partij zich heeft beperkt om per brief inlichtingen in te winnen bij de gemeente Ichtegem, dat de verzoekende partij hierdoor tijd heeft laten verloren gaan, dat de termijn op 1 mei 2004 begon te lopen waardoor de vordering tot schorsing laattijdig is;

Overwegende dat de verzoekende partij anticipatief in haar verzoekschrift tot nietigverklaring heeft gesteld dat zij ten vroegste op 12 mei 2004 een kopie van het bestreden besluit heeft ontvangen, dat in dat besluit wordt verwezen naar het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar zonder dat dit advies bij het besluit werd gevoegd, dat zij aldus op 12 mei 2004 nog niet in het bezit was van alle noodzakelijke informatie om zich een oordeel te kunnen vormen omtrent de regelmatigheid van het bestreden besluit, dat het huidig verzoekschrift in elk geval binnen de termijn van zestig dagen is ingediend te rekenen vanaf de datum van 12 mei 2004;

Overwegende dat, aangezien bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te worden, de termijn waarbinnen dezen daartegen met een annulatieberoep -en derhalve ook met een vordering tot schorsing- kunnen opkomen, ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of er ten gemeentehuize kennis van hebben kunnen nemen, gebruik makend van de mogelijkheid die hen krachtens artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt geboden om er aldaar inzage van te nemen; dat het zaak is van de partij die aanvoert dat de verzoekende partij kennis had van een bestuurshandeling, het bewijs daarvan te leveren; dat de tweede verwerende partij en de tussenkomende partij in essentie betogen dat de verzoekende partij als buurman en als handelaar met vele sociale contacten vroeger dan 12 mei 2004 zoals door haar beweerd op de hoogte had moeten zijn van het bestaan van de stedenbouwkundige vergunning; dat zij echter geen bewijskrachtige gegevens bijbrengen waaruit zulks blijkt; dat de raadsman van de verzoekende partij het gemeentebestuur van Ichtegem heeft aangeschreven op 30 april 2004 met de mededeling dat zijn cliënt via het openbaar gerucht heeft vernomen dat Marcel VERDUYN een bouwvergunning zou hebben gevraagd en zou hebben verkregen en waarbij hij verzoekt om in desbetreffend geval een kopie van de bouwvergunning te verkrijgen; dat de gemeente Ichtegem per brief van 11 mei 2004 aan de raadsman van de verzoekende partij bevestigt dat de bouwvergunning werd afgeleverd aan MarcelVERDUYN; dat het niet onaannemelijk is dat de verzoekende partij voormelde brief op 12 mei 2004 in ontvangst heeft genomen; dat een termijn van 11 dagen om kennis te nemen van een vergunning nadat de verzoekende partij kon vermoeden dat een vergunning zou zijn verleend, niet onredelijk is; dat het beroep tot nietigverklaring ingesteld op 12 juli 2004 tijdig is; dat de exceptie niet gegrond is;

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de vordering tot schorsing; dat zij stelt dat het huis van de verzoekende partij zonevreemd is en dat het door verzoekende partij aangevoerde nadeel dat zij door de oprichting van een loods voor haar woning het uitzicht op landbouwlandschap zal verliezen niet is te verantwoorden, dat de verzoekende partij geen enkel recht heeft op enig uitzicht in een industriegebied, dat de woonst van de verzoekende partij die bij haar bedrijf is ingeplant conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, in hoofdorde dient voor de

bewaking van haar bedrijf en niet om op landerijen te turen, dat het beroep onontvankelijk moet worden verklaard wegens gebrek aan belang;

Overwegende dat de verzoekende partij in het verzoekschrift tot nietigverklaring anticipatief heeft gesteld dat zij over het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure beschikt omdat zij eigenares is van een perceel dat aan de overzijde van het kwestieus perceel ligt, dat zij belang heeft om zich te verzetten tegen een situatie waardoor zij haar mooi uitzicht verliest, alsook tegen een situatie die op heden moeilijk in te schatten valt door de wijze van presentatie ervan;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt, en overigens niet wordt betwist dat de verzoekende partij eigenares is van een perceel gelegen aan de Ringlaan 51 en dat zij daar tevens ook woonachtig is; dat dit perceel is gelegen aan de overzijde van de straat, recht tegenover het perceel waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend; dat zij hierdoor alleen reeds van het rechtens vereiste belang doet blijken bij de schorsing van de stedenbouwkundige vergunning voor dat perceel; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde 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, wat de eerste voorwaarde betreft, dat verzoekende partij in een enig middel de schending aanvoert van 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 ontwerpgewestplannen en gewestplannen en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat zij in het derde onderdeel van dit middel stelt dat het kwestieus perceel is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat zij met verwijzing naar artikel 15 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerpgewestplannen en gewestplannen, aanvoert dat deze bepaling inhoudt dat in die zone beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen, dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat een planologische en esthetische afweging is gebeurd, dat het esthetisch

criterium inhoudt dat de beoogde handelingen en werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen van de vrijwaring van het landschap, dat de bestreden vergunning de oprichting toestaat van een grote loods met een oppervlakte van 60, 55 x 35, 60 m, een kroonlijsthoogte van 3,50 m en een nokhoogte van 8,70 m, dat de loods zal worden opgetrokken in metselwerk van onbekende kleur en afgedekt met geprofileerde donkerblauwe staalplaten, dat het verwonderlijk is dat geen rekening wordt gehouden met het immense karakter van die loods en dat men zich geen vragen heeft gesteld over de te gebruiken bouwmaterialen, dat een dergelijk grote stal de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt, dat de neergelegde foto's aantonen dat de stal deel zal uitmaken van een gebouwengroep die meestal een veel lagere nokhoogte en omvang heeft, dat de op te richten stal ook in een andere richting wordt gebouwd dan de bijstaande stallen en er dus minder nauw bij aansluit dan voorgehouden waardoor de negatieve impact op de schoonheidswaarde van het landschap nog toeneemt, dat het niet volstaat dat een groenscherm wordt voorzien om te voldoen aan de bepalingen van artikel 15, 4.6.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972, dat dient te worden aangetoond dat het opgelegde groenscherm "de te vrijwaren schoonheid van het landschap" naar behoren ongeschonden bewaart;

Overwegende dat de eerste verwerende partij antwoordt dat het advies van de gemachtigde ambtenaar voorwaardelijk gunstig was en het schepencollege in haar besluit vermeldt dat de voorwaarden van het advies van de gemachtigde ambtenaar dienen te worden nageleefd, dat het integrale advies van de gemachtigde ambtenaar bij de vergunning als bijlage werd gevoegd, dat de gemachtigde ambtenaar ongunstig adviseerde voor de realisatie van een inpandige woonst, dat het college van burgemeester en schepenen in haar besluit heeft verwezen naar dit negatief advies en de vergunning voor het realiseren van de inpandige woonst heeft geweigerd, dat het schepencollege in haar voorafgaand advies reeds gunstig had geadviseerd, dat het derhalve logisch was dat het schepencollege, na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, de vergunning heeft afgeleverd met uitzondering van de inpandige woonst, dat de te bouwen paardenfokkerij zich situeert in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dus stedenbouwkundig aanvaardbaar is, dat de verzoekende partij nagelaten heeft bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek, dat de vergunning voldoende is gemotiveerd;

Overwegende dat de tweede verwerende partij, wat betreft het derde onderdeel van het middel, antwoordt dat de vergunning wel degelijk rekening houdt met de landschappelijke waarde van het gebied, dat als landschappelijke inkleding een streekeigen groenscherm wordt opgelegd, bestaande uit een kern van hoogstammige bomen en laagstammige tussenbeplanting, dat de uitvoering ervan dient te gebeuren binnen het eerstvolgend plantseizoen, na voltooiing en/of ingebruikname van de bouwwerken, dat aldus de schoonheidswaarde van het landschap wordt gevrijwaard;

Overwegende dat de tussenkomende partij aangaande het derde onderdeel van het middel stelt dat de gemeente de aanvraag planologisch heeft getoetst, dat zulks blijkt uit de overweging "dat het project, mede gelet op zijn ligging in het agrarisch landschappelijk waardevol gebied, stedenbouwkundig aanvaardbaar is", dat het college van burgemeester en schepenen over een discretionaire bevoegdheid beschikt inzake het al dan niet verlenen van stedenbouwkundige vergunningen, dat zij hier in casu gebruik van heeft gemaakt door, na beraad, te beslissen dat de heer VERDUYN een stedenbouwkundige vergunning krijgt voor het uitbaten van zijn paardenfokkerij, dat dit voorafging door een substantiële vermindering van de veestapel van tussenkomende partij ingevolge de nieuwe wetgeving, dat de tussenkomende partij haar veestapel zag verminderen van 47 stuks naar 26 stuks en dat ook het varkensbestand diende te worden gehalveerd;

Overwegende dat het kwestieuze perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan Diksmuide-Kortrijk is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen bepaalt :

> "De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft (...)";

Overwegende dat artikel 15, 4.6.1., van hetzelfde besluit bepaalt :

"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan 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 gevaar brengen";

Overwegende dat uit de samenlezing van artikel 11, 4.1., en artikel 15, 4.6.1., volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap;

Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn;

Overwegende dat uit een en ander volgt dat het college van burgemeester en schepenen in de beslissing over de bouwaanvraag zelf de concrete gegevens dient te vermelden waarop het 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 rekening kan houden met de feiten en de beoordeling ervan die in het bestreden besluit zelf zijn vermeld;

Overwegende dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent, naast de regularisatie van bepaalde wederrechtelijk opgetrokken constructies, voor het oprichten van een loods van 60,55 m op 35,60 m, met een kroonlijsthoogte van 3,50 m en een nokhoogte van 8,70 m, op te richten in "metselwerk" van niet nader genoemde kleur, en met een dak in "geprofileerde donkerblauwe staalplaten";

Overwegende dat het bestreden besluit als volgt is gemotiveerd :

"Overwegende dat het project, mede gelet op zijn ligging in het agrarisch waardevol gebied, stedenbouwkundig aanvaardbaar is";

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies wat betreft de "Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" stelt wat volgt :

"BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het gunstig advies van afdeling Land waarin ondermeer gesteld wordt dat in toepassing van de vigerende regelgeving er een inpandige woonst voor de groom kan worden aanvaard;

Gelet op de grote impact van de loods, die wel geïntegreerd wordt ingepland ten opzichte van de andere bedrijfsgebouwen;

Gelet op de geïntegreerde ligging van de te regulariseren delen van het bestaande bedrijfsgebouwencomplex;

Gelet dat wordt aangetoond dat in de toekomst de hoofdactiviteit van het bedrijf zal gericht zijn op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan en nu ook wordt gesteld dat het bedrijf over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft (20 hectaren).

Gelet op de inrichting van de loods in functie van paardenfokkerij en deels als inbouwwoonst in functie van supervisie op de paardenfokkerij. Gelet dat er reeds een exploitantenwoning aanwezig is op het bedrijf en er geen tweede exploitantenwoning verantwoord is daar het bedrijf niet voldoende omvangrijk is om tewerkstelling van minstens twee arbeidskrachten te verzekeren - 20 melkkoeien (41 grote zoogdieren) en 360 varkens; ook overwegende dat voor de milieuvergunning afstand zou worden gedaan van een aantal varkens teneinde het stand-still principe inzake nutriëntenproductie te respecteren.

Gelet op de voorziene streekeigen groenaanplant en gelet op het feit dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is voorwaardelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar.

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

Overwegende dat de overweging dat "het project, mede gelet op zijn ligging in het agrarisch waardevol gebied, stedenbouwkundig aanvaardbaar is" een inhoudsloze en nietszeggende stijlformule is die voor eender welke bouwaanvraag zou kunnen gelden en waaruit niet kan blijken dat bedoelde bouwwerken de schoonheidswaarde van het te beschermen landschap niet in gevaar brengen; dat hetzelfde geldt voor de motivering van de gemachtigde ambtenaar; dat het advies van de gemachtigde ambtenaar geen elementen bevat waaruit blijkt dat de te vergunnen werken en handelingen "de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen"; dat het opleggen van de aanleg van een streekeigen groen-

scherm "als landschappelijke inkleding" erop wijst dat door de vergunningverlenende overheid wordt aangenomen dat de erkende schoonheidswaarde van het landschap door de ontworpen bouwwerken wordt geschonden of alleszins geschonden dreigt te worden; dat uit de motivering van het bestreden besluit op het eerste gezicht niet blijkt dat de vergunde bouwwerken de te beschermen schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij onder meer stelt dat de loods pal voor haar woning zal worden opgericht, dat zij momenteel uitzicht heeft op een landbouwlandschap, dat zij na uitvoering van de voorgenomen werken zal uitkijken tegen een mastodont-loods, dat zij een onvermijdelijke belangrijke zichthinder zal ondervinden;

Overwegende dat de eerste verwerende partij geen verweer voert aangaande het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel;

Overwegende dat de tweede verwerende partij aangaande de aangevoerde visuele hinder stelt dat wanneer men in agrarisch gebied woont, men er rekening mee dient te houden dat op deze gronden landbouwexploitatie zal plaatsvinden, dat dit evenzeer uit het fokken en trainen van paarden als het fokken van varkens en koeien kan bestaan, dat het hiervoor noodzakelijk kan zijn een loods op te trekken, dat het door de verzoekende partij ingeroepen nadeel derhalve niet voortvloeit uit het bestreden besluit maar wel uit de gewestplanbestemming die een dergelijke inrichting toelaat, dat de verzoekende partij niet tegenover een groengebied woont waar een volledig bouwverbod van toepassing is, en dat bovendien rekening wordt gehouden met het uitzicht door de aanleg van een aangepast groenscherm;

Overwegende dat de tussenkomende partij aangaande de visuele hinder stelt dat de verzoekende partij uit het oog verliest dat zij volgens het gewestplan woonachtig is in een industrieterrein, dat in een industriezone in hoofdzaak bedrijven zijn gelegen en dat slechts uitzonderlijk wordt toegestaan dat er ook wordt gewoond, dat verzoekende partij derhalve weinig reden heeft om te klagen dat het zicht verstoord zal worden, dat verzoekende partij er niet op kon rekenen dat haar zicht op landerijen vereeuwigd zou zijn, en dat er een groenscherm

geplaatst zal worden rond de loods, zodat de negatieve impact op de schoonheidswaarde van het landschap quasi onbestaande zal zijn;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partij eigenares is van een perceel gelegen aan de Ringlaan 51, aan de overzijde van het kwestieus perceel; dat zij stelt, zonder op dat punt te worden tegengesproken door de overige partijen, zicht te hebben op het tegenover haar eigendom gelegen landbouwlandschap; dat zulks ook blijkt uit de neergelegde fotoreportage; dat gelet op de aard, de omvang en de bestemming van de vergunde constructie zoals hiervoor uiteengezet de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat tengevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar uitzicht op ingrijpende wijze zal worden aangetast, ook al worden in de vergunning maatregelen genomen om de hinder te beperken; dat de op het goedgekeurde inplantingsplan voorziene en binnen het eerstvolgende plantseizoen te realiseren groenzone, eveneens erop wijst dat de betrokken loods een ernstige visuele hinder zal veroorzaken; dat in tegenstelling tot hetgeen de tweede verwerende partij doet gelden, het aangevoerde visuele nadeel niet uitsluitend volgt uit de door het gewestplan in grondkleur bepaalde bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, maar uit de concrete invulling die de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning geeft aan de in het gewestplan vastgestelde bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat een gewestplan weliswaar de algemene bestemming van het perceel vaststelt waardoor inrichtingen die niet in strijd zijn met deze bestemming kunnen worden vergund, doch dat zulks niet uitsluit dat de concrete invulling van deze gewestplanbestemming door het vergunnen van een inrichting die niet strijdt met de in het gewestplan bepaalde algemene bestemming, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan inhouden; dat de uiteenzetting van de verzoekende partij voldoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de verwezenlijking en de bestemming van de vergunde loods een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Marcel VERDUYN in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 17 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan Marcel VERDUYN voor het bouwen van een paardenfokkerij en regularisatie van kleine wijzigingen op een perceel gelegen te Ichtegem, Ringlaan 14, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 0602 e, 0603 c, 0604 c en 0611 h.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien januari 2005, door :

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

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**