

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0044 van 19 april 2011  
in de zaak 2010/0150/A/2/0130

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij :*

de heer [REDACTED],

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Katia BOUVE  
kantoor houdende te 8420 DE HAAN, Mezenlaan 9  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 15 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 19 november 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels van 26 mei 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een serre, het bouwen van een serre en een loods, het verbouwen van een loods, het plaatsen van een gascabine en een elektriciteitscabine en de aanleg van een vijver en een infiltratiebekken.

Het betreft een perceel gelegen te 2381 Ravels, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 mei 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS, die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Katia BOUVE, die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] vraagt met een op 4 maart 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 17 maart 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

## **IV. FEITEN**

Op 12 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning *“voor het slopen van een serre, het bouwen van een serre en een loods, het verbouwen van een loods, het plaatsen van een gascabine en een elektriciteitscabine en de aanleg van een vijver en een infiltratiebekken”*.

Het perceel is bebouwd met een bedrijfswoning, een loods met aansluitende serre, en nog een aantal kleinere, afzonderlijke constructies, allen behorend bij een bedrijf dat paprika's teelt. De rest van het perceel is in gebruik als weide en akkerland.

Het bedrijf verkreeg op 18 juni 2009 vanwege de verwerende partij een milieuvergunning om het bestaande glastuinbouwbedrijf verder in bedrijf te houden (hermachtiging) en te veranderen, voornamelijk door het gebruik van een warmtekrachtkoppeling (WKK) in functie van het milieubewust werken in een nieuwe serre. Ook met de bij de huidige aanvraag gevoegde beschrijvende nota wordt verwezen naar de WKK. Voorts wordt gesteld dat de nieuwe soorten paprika's nieuwe technieken vragen.

Het bestaande glastuinbouwbedrijf neemt ongeveer 14.000m<sup>2</sup> ruimte in beslag. Na de werken zal het bedrijf een oppervlakte hebben van 47.266m<sup>2</sup>. Bijna alle kadastrale percelen, in gebruik als weide/akkerland, tot aan het eerstvolgende bedrijf, worden in beslag genomen.

De aanvraag voorziet het slopen van de serre en het bouwen van een nieuwe serre, met een technische ruimte – waarin onder meer de WKK ondergebracht is - rechts van de bestaande loods. De bestaande loods wordt op haar beurt verbouwd in functie van het sorteren en inpakken. Vooraan wordt een loskade voorzien. Er wordt ook een buffertank voorzien van 2.000m<sup>3</sup> en een tank voor voedingswater van 400m<sup>3</sup>. Voorts voorziet de aanvraag in het plaatsen van een gascabine en een elektriciteitscabine tussen het bestaand bedrijfsgebouw en de serre, links van de bedrijfswoning. Er is ook de aanleg van een vijver en een infiltratiebekken voorzien. Tenslotte is buffergroen voorzien ten opzichte van het achterliggend akkerland.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan 'Turnhout', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel bevindt zich in het traditionele landschap "Land van Turnhout en Poppel" en in de buurt van een vogelrichtlijngebied.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 januari 2009 tot en met 8 februari 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij brengt op 22 januari 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 17 februari 2009 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels een gunstig preadvies uit met de volgende motivering:

“ ...

*Het bedrijf bevindt zich in een structureel aangetaste omgeving.*

*In de omgeving komen nog andere landbouwbedrijven voor. Het gaat hier vooral om veeteeltbedrijven van een kleinere schaal dan het voorgestelde glastuinbedrijf.*

*De nieuwe serre met bijgebouwen wordt ingeplant langs de weg. De insnijding in het landschap wordt dan ook niet vergroot.*

....

*De aanvraag wordt gunstig geadviseerd op voorwaarde dat rond de serre lage inheemse struiken voorzien worden. Deze dienen aangeplant te worden tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van de serre.*

...

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend erfgoed, brengt op 28 april 2009 een ongunstig advies uit met de volgende motivering:

“ ...

*De aangevraagde serres met bijbehorende installaties passen door hun grootschaligheid en uitzicht helemaal niet in de nog vrij oorspronkelijke landelijke omgeving. Onroerend Erfgoed vreest dat het vergunnen van deze aanvraag zou leiden tot het ontstaan van een nieuwe serrenconcentratie zoals b.v. in Merksplas (Koekenhoven).*

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 28 april 2009 een voorwaardelijke gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 8 mei 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

*...De aanvraag is gelegen in een gebied dat enerzijds aansluit bij de deekern Weelde, anderzijds dient gesteld te worden dat de aanvraag zich bevindt in een overgangszone waarbinnen zich agrarische bedrijven bevinden van beperkte oppervlakte. De aanvraag is bijkomend gelegen in een traditioneel landschap “Land van Turnhout en Poppel” en in de directe omgeving van een vogelrichtlijngebied.*

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*De glastuinbouw in Vlaanderen maakt de laatste jaren een sterke evolutie door: de bedrijven passen nieuwe technologieën toe, ze worden groter en vragen meer ruimte. Om aan deze vraag naar ruimte te voldoen, biedt het gewestplan (dat maar één bestemming hanteert voor alle soorten land- en tuinbouw) niet langer voldoende houvast voor het afleveren van vergunningen. Sinds het ontstaan van de gewestplannen is de glastuinbouw immers te sterk veranderd. De behoefte groeit aan een verfijning van de ruimtelijke plannen om de duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw en een goede ruimtelijke ordening met elkaar in overeenstemming te brengen. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen bakent daarom enkele concentratiezones af....*

*Huidige aanvraag is niet gelegen binnen de zone zoals vooropgesteld door het ruimtelijk structuurplan. Deze zone werd afgebakend om de aanwezige niet versnipperde open ruimte zoveel mogelijk te ontzien van bebouwing met grootschalige serres.*

*Een ruimtelijk structuurplan vormt geen basis voor het afleveren of weigeren van stedenbouwkundige vergunningen. Een structuurplan bevat echter wel een goed onderbouwde studie van enerzijds de bestaande karakteristieken van de omgeving, anderzijds vinden we ook de belangrijke beleidsopties binnen de planperiode terug. In dat opzicht kan een structuurplan meer duidelijkheid scheppen in de specifieke context voor een bepaald gebied, zodat een gefundeerde stedenbouwkundige overweging mogelijk is. Het structuurplan Antwerpen bakent een duidelijke zone af waarbinnen grootschalige glastuinbouw kan aanvaard worden, omwille van de historische aanwezigheid en de reeds versnipperde open ruimte.*

*Huidige aanvraag betreft een grote uitbreiding van een bestaande, in oppervlakte beperkte serre. De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol gebied, buiten de afgebakende zone zoals hierboven bepaald.*

*...*

*Het betreft een gebied dat enerzijds aansluit bij de deekern Weelde, anderzijds dient gesteld te worden dat de aanvraag zich bevindt in een overgangszone waarbinnen zich agrarische bedrijven bevinden, van beperkte oppervlakte. Binnen deze zone komen weliswaar agrarische bedrijven voor, doch kan gesteld worden dat het voorzien van een grootschalig glastuinbouwbedrijf niet past binnen deze bestaande ruimtelijke context. Uit het advies van het agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed-Landschappen, blijkt duidelijk dat een inplanting van de huidige aanvraag door zijn schaal niet inpasbaar is binnen de nog vrij oorspronkelijke landelijke omgeving.*

*Gelet op de ligging van het bedrijf in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, kan een dergelijke grootschalige uitbreiding van het bestaande bedrijf niet aanvaard worden. De enkele omliggende bedrijven zijn beperkt van omvang en sluiten aan bij een woonkern. Daarbij is er achterliggend een groot open gebied. In agrarisch gebied moet de open ruimte zoveel mogelijk gevrijwaard blijven en in essentie bewaard blijven tot realisatie van de basisbestemming. Een verdere versnippering van het open landschap dient dan ook tegengegaan te worden. In deze omgeving kan geen uitbreiding van zulk formaat worden toegelaten.*

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Gelet op de ligging buiten de afbakeningszone conform het ruimtelijk structuurplan Antwerpen en binnen een landschappelijk waardevol gebied en traditioneel landschap is de gevraagde zeer grote uitbreiding niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.*

*..."*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels weigert op 26 mei 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

*"...*

*Het ontwerp betreft een glastuinbedrijf, dat ingrijpend moet worden aangepast. De huidige serre is voor een leefbaar bedrijf te bescheiden en de kassen zijn voor de teelt van paprika's te laag wegens de nieuwe technieken en de nieuwe soorten paprika's. Bovendien is het om economische redenen gewenst de serre te verwarmen met warmtekrachtkoppeling. Daarom wordt ook een loods voorzien bij het bedrijf.*

*....*

*Aangezien het gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf zijn de afstandregels niet van toepassing.*

*Het ontwerp is dus in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan. De bestaande serre heeft geen bijzondere culturele, historische en/of esthetische waarde. De afbraak is dan ook aanvaardbaar.*

*De nieuwe serre heeft een oppervlakte van 47 266 m<sup>2</sup>. De serre bestaat uit glas en aluminiumprofielen. De hoogte bedraagt 7,20 m.*

*...*

*Het ontwerp is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.*

*...*

*Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 11 juni 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen.

Na de partijen te hebben gehoord op 1 september 2009, beslist de verwerende partij op 3 september 2009 om een bijkomend onderzoek te laten doen naar ruimtelijke studies in verband met glastuinbouw en om nieuwe adviezen van de diensten Landbouw op te vragen.

Op 11 september 2009 brengt de provinciale dienst Landbouw en Plattelandsbeleid gunstig advies uit. Deze dienst stelt dat bestaande bedrijven buiten de provinciale concentratiegebieden voor grootschalige glastuinbouw de nodige kansen moeten krijgen om te vernieuwen en uit te breiden. Uit het dossier zou ook blijken dat er geen verdere uitbreidingen meer gepland zijn.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels laat op 12 oktober 2009 weten dat het zijn eerder gunstig preadvies handhaaft. Het is van oordeel dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemmingsvoorschriften en met de goede ruimtelijke ordening.

Het Departement Landbouw en Visserij bevestigt haar op 22 januari 2009 uitgebracht gunstig advies.

De verwerende partij beslist op 19 november 2009 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen, mits naleving van de adviezen van het college van burgemeester en schepenen, van het Agentschap Natuur en Bos en van de gemeentelijke brandweer, en mits aanplanting van het voorziene groenscherm in het eerstvolgende plantseizoen na de realisatie van de werken, zodat een dichte houtkant ontwikkelt die doorlopend en op vakkundige wijze onderhouden wordt. De verwerende partij overweegt hierbij het volgende:

*“ ...*

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*...*

*De aanvraag is in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*De aanvraag betreft het slopen van een serre, het bouwen van een serre en een loods, het verbouwen van een loods, het plaatsen van een gascabine en een elektriciteitscabine, het aanleggen van een vijver en een infiltratiebekken.*

*De uitbreiding van het serretuinbouwbedrijf wordt voorzien op een viertal percelen, gelegen tussen het bestaande serrebedrijf (rechts) en een bestaand landbouwbedrijf met kippenstallen (links).*

*Het goed is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch op de grens met het agrarisch gebied. De gemeente Ravels spreekt in haar collegebeslissing van een aangetaste landbouwzone.*

*De vrij oorspronkelijke landelijke omgeving, waarvan sprake in het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed dd. 28/04/2009, dient aldus genuanceerd te worden. Het uitgebreide bedrijf komt te liggen tussen bestaande bedrijven (links en rechts) en op grotere schaal komen er in de omgeving nog andere landbouwbedrijven voor.*

*De ruimte tussen twee bestaande landbouwbedrijven wordt opgevuld en veroorzaakt geen verdere versnippering van het agrarisch gebied. Alle aangevraagde onderdelen vormen een fysisch geheel.*

*Het bedrijf beschikt over de vereiste milieuvergunning, afgeleverd door deputatie op 18 juni 2009 om het bedrijf te exploiteren. Voor de milieuvergunning bracht de provinciale dienst Landbouw- en Plattelandsbeleid een gunstig advies uit.*

*Bovendien heeft de afdeling duurzame landbouwontwikkeling gunstig advies uitgebracht over deze aanvraag.*

*In graad van beroep werd het standpunt van de diensten van Landbouw, zowel bij de provincie als bij het Vlaams Gewest, opnieuw gevraagd.*

*De Dienst Landbouw- en Plattelandsbeleid bevestigt het over de aanvraag uitgebrachte gunstig advies op de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf van [REDACTED] te Ravels en dit om volgende redenen:*

- *Bestaande bedrijven buiten de drie provinciale concentratiegebieden voor glastuinbouw krijgen beperkte, maar noodzakelijke kansen om te vernieuwen en uit te breiden.*
- *Uit de gegevens kan afgeleid worden dat in de nabije toekomst geen verdere uitbreidingen van het bedrijf zullen gebeuren.*
- *Uit socio-economisch standpunt is de gewenste serre niet van een grootteorde om een herlokalisatie naar glastuinbouwclusterzones te adviseren.*

*Het departement Landbouw en Visserij afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van de Vlaamse Overheid heeft gunstig advies uitgebracht over de aanvraag op 27 oktober 2009. Dit advies luidt, samengevat, als volgt : "Aangezien o.i. de situatie nagenoeg ongewijzigd gebleven is, verwijzen wij naar ons advies van 22 januari 2009."*

*Het college van burgemeester en schepenen heeft eveneens bijkomend advies uitgebracht op 12 oktober 2009, aangezien zij niet aanwezig waren op de hoorzitting. Dit advies luidt, samengevat, als volgt: "Op 1 september 2009 werd omtrent dit dossier een hoorzitting georganiseerd. Op deze zitting was geen gemeentelijke afgevaardigde aanwezig. Toch willen wij nogmaals benadrukken dat het gunstig advies van het college behouden blijft. Op dit perceel wordt al vanaf de jaren 70 een glastuinbedrijf uitgebraat. De huidige serre is voor een leefbaar bedrijf te bescheiden en de kassen zijn voor de teelt van paprika's te laag wegens de nieuwe technieken en de nieuwe soorten parika's. Een omvorming is nodig. Bovendien is het om economische redenen gewenst de serre te verwarmen met warmtekrachtkoppeling. Daarom wordt ook een loods voorzien bij het bedrijf. Het college is van oordeel dat het ontwerp zowel in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan als met de goede plaatselijke ordening. De site is gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omgeving is al structureel aangetast.*

*Er komen nog verschillende andere landbouwbedrijven in de omgeving voor, voornamelijk veeteeltbedrijven. Het Departement Landbouw en Visserij verleende op 22 januari 2009 gunstig advies aan de aanvraag. Wij verzoeken u bij het nemen van een beslissing rekening te houden met de aangehaalde argumenten.”*

*Het perceel is gelegen in een zone die is aangeduid als weidevogelgebied (zie advies Agentschap Natuur en bos). Dit zijn waardevolle gebieden waarbij landbouwers met de overheid een beheersovereenkomst tekenen om deze in stand te houden. Het dichtstbij gelegen vogelrichtlijngebied is op 1,25 km gelegen van het betreffende perceel.*

*Conclusie: Gelet op de afgeleverde milieuvergunning door deputatie en gelet op de voorwaardelijk gunstige adviezen van het college van burgemeester en schepenen, van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling en van het Agentschap voor Natuur en Bos kan de aanvraag uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen. De bedrijfsuitbreidingen vormen een aaneengesloten geheel, het is gelegen aan de openbare weg en is op grotere schaal omgeven door landbouwbedrijven. De uitbreiding van huidige serretuinbouwbedrijf is te verantwoorden op deze locatie.*

*.....*

***Algemene Conclusie: De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, op voorwaarde dat de voorwaardelijk gunstige adviezen uitgebracht door het college van het college van burgemeester en schepenen dd. 19/02/2009, het Agentschap voor Natuur en dd. 28/04/2009, de gemeentelijke brandweer dd. 9/02/2009 worden gerespecteerd.***

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 15 december 2009.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 15 januari 2010, is dus tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting de hoedanigheid en het belang van de heer Koen DANIELS in vraag.

Het inleidend verzoekschrift werd als volgt ingediend: “Koen Daniels, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, met adres Ruimte en Erfgoed, Afdeling Antwerpen, ....”



Met haar wederantwoordnota bevestigt de verzoekende partij dat de heer Koen DANIELS op het moment van het indienen van het verzoekschrift gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar was. Hij was dat al voorheen en is dat opnieuw met ingang van 15 januari 2010, voor een periode van drie jaar.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat de heer Koen DANIELS het verzoekschrift niet ingediend heeft in eigen naam, doch inderdaad wel als gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

Met de openbare terechtzitting van 18 mei 2010 overigens, heeft de tussenkomende partij verklaard haar exceptie niet langer te handhaven.

### **C. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende en de tussenkomende partij roepen de onontvankelijkheid van de voorliggende vordering in omdat de verzoekende partij, in strijd met artikel 4.8.16, §5 VCRO, geen afschrift van het verzoekschrift per beveiligde zending aan de verwerende partij, respectievelijk aan de begunstigde van de bestreden beslissing, zijnde de tussenkomende partij, zou hebben gestuurd.

#### *Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat uit de door de verzoekende partij neergelegde stukken inderdaad niet blijkt of zij conform artikel 4.8.16, §5 VCRO een afschrift van haar verzoekschrift per beveiligde zending heeft gestuurd aan de verwerende partij en aan de tussenkomende partij, zijnde de begunstigde van de bestreden beslissing.

De Raad is evenwel van oordeel dat een schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering op zich aangezien de kennisgeving louter ter informatie geschiedt en dus, in tegenstelling tot de betekening conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO, geen rechtsgevolgen creëert in hoofde van de verwerende partij en eventuele belanghebbenden, waaronder de tussenkomende partij.

De exceptie dient te worden verworpen.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Eerste middel

#### *Standpunt van de partijen*

In het eerste onderdeel van het eerste middel (esthetisch criterium) roept de verzoekende partij de schending in van de materiële motiveringsplicht, van artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van artikel 1.1.4 VCRO, van artikel 11.4.1, artikel 15, 4.6.1 en artikel 19 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, en van artikel 4.7.23, §1 VCRO. De verzoekende partij licht de ingeroepen schending als volgt toe:

*“ ...*

- 1. Het perceel waarop de kwestieuze vergunning betrekking heeft, is gelegen 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 gewestplannen gelden;*

*Overeenkomstig de arresten van de Raad van State ....., dient uit de samenlezing van deze voorschriften te worden afgeleid dat bouwwerken in landschappelijke waardevolle gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst:*

- 1) Een planologisch, dat veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied;*
- 2) Een esthetisch, dat inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap; het vergunningsbesluit, zo stelt de Raad, moet t.a.v. het esthetisch criterium in het bijzonder de motieven aangeven waarom de aanvraag al dan niet in overeenstemming wordt geacht met de schoonheidswaarde van het gebied;*

*In dit eerste onderdeel wordt verder ingegaan op het esthetisch criterium;*

- 2. Terzake dient ook verwezen te worden naar de opgelegde motiveringsverplichting, die inhoudt dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld, die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.*

*Dat krachtens voornoemde bepaling, enkel rekening kan worden gehouden met de motieven uiteengezet in het bestreden besluit.*

*.....*

- 3. De verenigbaarheid met het tweede criterium “de vrijwaring van het landschap” is geen eenvoudige oefening die zomaar met enkele pennentrekken in de bestreden beslissing tot uiting kan komen.*

*In de landschappelijke waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11).*

*Doch de bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen, ...*

*Naast dit “beschermend” doel kan de aanduiding van landschappelijk waardevol gebied ook de landschapsontwikkeling of –opbouw tot doel hebben. De beoordeling van het esthetisch criterium houdt in dat de beoogde handelingen en werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen van vrijwaring van het landschap.*

*Van dit alles is in de bestreden beslissing niets terug te vinden.*

4. *Het bestaan van een beperkte bebouwing kan niet met goed gevolg worden aangevoerd om een verdere aantasting van een waardevol landschap te verrechtvaardigen.*

*Ook het socio-economische aspect kan geen vrijgeleide zijn om eender welke constructie of in casu een grootschalige serre, in te planten op voor de aanvrager opportunistische locatie.*

*De inpasbaarheid op het te bebouwen perceel, in de onmiddellijke en ruime omgeving dient steeds afgewogen te worden.*

*Dit gebeurt in het besluit van de deputatie niet op afdoende wijze.*

*Voor het economische aspect primeert om een stedenbouwkundige vergunning voor de gevraagde serre af te leveren.*

5. *Het betreft een gebied dat enerzijds aansluit bij de deeltkern Weelde, anderzijds dient gesteld te worden dat de aanvraag zich bevindt in een overgangszone waarbinnen zich agrarische bedrijven bevinden, van beperkte oppervlakte.*

*De luchtfoto's van de omgeving (stuk nr. 4 gevoegd bij dit verzoekschrift) geeft wel degelijk een vrij ongeschonden landschap weer.*

*...*

*Gelet op de ligging van het bedrijf in een landschappelijk waardevol gebied, kan een dergelijke grootschalige uitbreiding van het bestaande bedrijf niet aanvaard worden. De enkele omliggende bedrijven zijn beperkt van omvang en sluiten aan bij een woonkern. Daarbij is er achterliggend een groot open gebied. In agrarisch gebied moet de schaarse open ruimte zoveel mogelijk gevrijwaard blijven en in essentie bewaard blijven tot realisatie van de basisbestemming. Een verdere versnippering van het open landschap dient dan ook tegengegaan te worden.*

*In deze omgeving kan geen uitbreiding van zulk formaat worden toegelaten.*

*...*

6. ....

*In de bestreden beslissing wordt niet bewezen, noch aannemelijk gemaakt dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar gebracht wordt.*

*Voor een vergroting van een bedrijf van 14.000m<sup>2</sup> naar bijna 50.000m<sup>2</sup> (5ha!!!) is voor wat betreft de esthetische toets een meer gedetailleerde beoordeling van de onmiddellijke omgeving en van het betrokken landschap noodzakelijk.*

*Nergens in de bestreden beslissing wordt de enorme omvang van dit bouwwerk bij de toetsing betrokken.*

*Het volbouwen van 5ha kan niet beschouwd worden als neutraal op esthetisch vlak omwille van het feit dat het hier een opvulling betreft en geen verdere versnippering van het agrarisch gebied.*

*Nergens wordt aldus een inschatting gemaakt van het storend karakter van het bouwwerk voor het landschap.*

7. De serre is niet verenigbaar met het “landschappelijk waardevol” agrarisch gebied en brengt de goede plaatselijke ordening in het gedrang omwille van volgende aspecten:
- *Er komen geen dergelijke grootschalige constructies voor in de omgeving*
  - *Het betreft hier geen logische bedrijfsuitbreiding maar een aanzienlijke schaalvergroting van het bedrijf waarbij de inpasbaarheid opnieuw in vraag moet gesteld worden.*
  - *Er wordt een wand in het landschap gecreëerd. Dit zorgt voor een onderbreking, een barrière voor de natuurlijke landschapselementen. Ook de openruimtevinger of zichtas tussen de kern en het vogelrichtlijngebied wordt hierdoor vernietigd en onderbroken*
  - *Ook Onroerend Erfgoed bestrijdt in haar advies de inpasbaarheid in het landschap.*
8. **Besluitend** kan worden gesteld dat **de algemene overwegingen** – die geenszins aan de hand van concrete gegevens worden ondersteund – dat de omgeving al structureel is aangetast, en dat het bedrijf komt te liggen tussen bestaande bedrijven en dat er op grotere schaal ook nog andere landbouwbedrijven in de omgeving voorkomen, **houdt geen afdoende concrete beoordeling in over de landschapswaarde ter plekke.**

*Er wordt geen aandacht besteed aan de concrete omschrijving van de schoonheidswaarde van het landschap; evenmin wordt er omschreven of wordt er een vaststelling gedaan van het esthetisch karakter van het reusachtige bouwwerk zelf en hoe dit in het landschap ingepast worden;*

*Alsdusdanig is het tekenend dat de Deputatie uitdrukkelijk stelt dat zelfs niet duidelijk is in welke materialen de elektriciteits- en gascabine zullen uitgevoerd worden;*

*Aldus blijkt dat het bestreden besluit geen afdoende motivering bevat m.b.t. de verenigbaarheid van de aanvraag met de aanwijzing “landschappelijk waardevol” die het gewestplan aan het betrokken agrarisch gebied heeft gegeven.*

*....”*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“... ”*

*De betekenis van art. 4.7.23., § 1, VCRO in dit middel, is verwerende partij niet duidelijk. Verwerende partij nam immers haar bestreden besluit op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, na de hoorzitting, zoals die bepaling voorschrijft.*

*Het verzoekschrift geeft enkel op p. 9 aan dat het advies van het college van burgemeester en schepenen, zoals uitgebracht na de hoorzitting van 1 september 2009 waarop het niet vertegenwoordigd was, geen ernstige esthetische toets inhoudt.*

*Het is trouwens nog de vraag of dit zo is. Hoe anders moet het nut gezien worden van de vaststelling dat het hier concreet gaat om een structureel aangetaste omgeving enerzijds en, anderzijds, dat er geen bijkomende insnijding in het landschap is ?*  
*Het is trouwens ook niet dat advies van het college van burgemeester en schepenen dat nu ter discussie staat.*

*Het gaat om het besluit van verwerende partij dat in verband met de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bepaalt dat het gaat om:*

- \* de rand met agrarisch gebied;*
- \* een aangetaste landbouwzone, met bestaande bedrijven links en rechts;*
- \* een vervanging van bestaande bebouwing en verdere invulling van de ruimte ten aanzien van het links gelegen pluimveebedrijf, zodat geen verdere versnippering van de ruimte veroorzaakt wordt;*
- \* een dermate inplanting, dat alle onderdelen een fysisch geheel vormen langsheen de openbare weg.*

*Om die “esthetische redenen” verleende verwerende partij de beoogde stedenbouwkundige vergunning, en dit dan nog onder expliciete voorwaarden die voornamelijk de integratie in het landschap blijvend garanderen.*

*Bedoelde “esthetische redenen” blijken voldoende uit de combinatie van:*

- \* het gewestplan;*
  - \* de gegevens van het kadaster*
  - \* de luchtfoto's op p. 10 en p. 15 van het aan verwerende partij gericht beroepschrift, die de bestaande bebouwing in de omgeving duidelijk weergeeft, inclusief een veel dieper in het landschap doorgedrongen varkenshouderij.*
- Op basis hiervan is er duidelijk geen sprake meer van een vrij oorspronkelijke, landelijke omgeving.*

*Wat verzoekende partij nu doet, is hier tegenover een andere luchtfoto stellen om van het tegendeel te overtuigen.*

*Aangenomen wordt dat uw Raad, in het verlengde van de rechtspraak van de Raad van State ten aanzien van een aangevoerde schending van de materiële motiveringsplicht, wellicht zal nagaan of de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, die correct beoordeelde en vervolgens op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is gekomen. Haar besluit immers, moet gedragen zijn door werkelijk bestaande en rechtens toelaatbare motieven die uit de beslissing zélf of uit het dossier van de zaak moeten blijken.*

*Volgens verwerende partij is dat hier, zoals aangetoond, het geval. Het feit dat ook het college van burgemeester en schepenen als lokale overheid van oordeel was dat het hier om een structureel aangetast gebied gaat waarin het vernieuwde bedrijf inpasbaar is, overtuigt van het feit dat de beslissing van verwerende partij niet kennelijk onredelijk was*  
*...*

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“  
...

Het bestaande landschap

Aangezien verzoeker in annulatie beweert dat de percelen van de bouwplaats deel zouden uitmaken van een ongeschonden landschap, wenst verzoeker voorafgaand te wijzen op de reële situatie van het bestaande landschap ter hoogte van de bouwpercelen.

Verzoeker heeft er reeds op gewezen dat de bedrijvigheid ter plaatse dateert van in de jaren 1970 en dat het bedrijf toen een oppervlakte had van ongeveer 22.000 m<sup>2</sup>, later gereduceerd tot 14.000 m<sup>2</sup>.

De bestaande toestand van het landschap ter plaatse is dat het bouwpercelen zijn gelegen aan de rand van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, maar sinds de bedrijvigheid op de percelen zijn deze in feite afgesloten van het achterliggend open gebied. Niet enkel door het feit dat een deel van de percelen zijn bebouwd, maar voor zover nog onbebouwd zijn de percelen gelegen tussen bebouwde percelen en aan het achterliggend open gebied onttrokken door “groenstroken” van ongeveer 10 meter breed en 5 tot 6 meter hoog. De percelen zijn met andere woorden reeds sinds heel lange tijd onttrokken aan het achterliggend open landschap.

De schoonheidswaarde van het landschap situeert zich dus achter de percelen van de bouwplaats. De percelen van de bouwplaats maken naar structuur reeds sinds lange tijd deel uit van de structureel aangetaste omgeving. Zowel in de onmiddellijke omgeving als in de ruimere omgeving zijn er inderdaad vrij grote landbouwbedrijven, hetgeen blijkt uit onderstaande luchtfoto.

De beoordeling van het esthetisch criterium in de bestreden beslissing moet inderdaad worden begrepen vanuit de bestaande toestand van het (nog) waardevolle van het gebied.

Het is uiteraard een feit dat bouwaanvragen, voor bepaalde percelen aan de rand van een bestemmingsgebied die in feite geen deel meer uitmaken van het waardevolle van het gebied, op een andere manier kunnen beoordeeld worden dan bouwaanvragen voor percelen die middenin een nog waardevol open landschap liggen.

Er dient inderdaad op gewezen te worden dat het enkele feit dat het door verzoeker aangevraagde een “uitbreiding” is van het bestaande, er bezwaarlijk kan geredeneerd worden vanuit de stelling dat het ter plaatse een ongerept open gebied zou betreffen. En het “bestaande bedrijf” is er reeds vanaf de jaren 1970.

De aanvraag van verzoeker betreft dus een vraag tot uitbreiding bij de bestaande bebouwing, waarbij de bebouwing één fysisch geheel zou uitmaken, gelegen twee reeds bestaande bedrijven.

De beoordeling in concreto in de bestreden beslissing.

In de bestreden beslissing wordt ...

met andere woorden gemotiveerd dat het waardevolle van het landschap niet wijzigt door de uitbreiding van het bestaande bedrijf, voornamelijk omdat de uitbreiding zich situeert in reeds aangetast gebied aan de rand van het gebied, gelegen is aan de openbare weg, geen versnippering veroorzaakt en ingeplant wordt tussen bestaande bedrijven.

*Zoals gezegd is het inderdaad zo dat niet wordt ingegrepen in het achterliggende open landschap, dat wel nog de kwaliteit heeft van een schoon landschap.*

*Het is bovendien ook zo dat het opgelegde groenscherm in het concrete geval perfect kan dienen om dit nog bestaande kwalitatieve landschap af te schermen van het reeds aangetast grensgebied. Er kan inderdaad gesproken worden van een "grensgebied". De bouwpercelen liggen niet enkel aan een openbare weg, maar ook aan de grens van een bestemming zonder schoonheidswaarde. Het afschermen van dit grensgebied door een groene buffer van 10 meter breed, kan in dit concrete dossier inderdaad fungeren als landschapsinkleding en de te vrijwaren schoonheid van het achterliggend landschap ongeschonden doen bewaren...*

*De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*Waar verzoeker in annulatie in het eerste middel aanvoert dat het aangevraagde moet verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening, is dit blijkbaar aangevoerd in samenhang met het esthetisch criterium van de gewestplanbestemming.*

*In het eerste middel wordt het criterium van een goede ruimtelijke ordening in elk geval niet afzonderlijk ontwikkeld.*

*Verzoeker wenst er in elk geval nog op te wijzen dat de schaalgrootte niet zo gigantisch is als verzoeker in annulatie doet voorkomen (op anderhalve kilometer staat zelfs een glastuinbouwbedrijf ingeplant van 8 ha). Ook de bedrijven in de omgeving zijn groter dan zoals afgedaan in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of in het eerste middel. Het volstaat ter zake de luchtfoto's te bekijken die verzoeker toevoegt aan zijn stukkenbundel.*

*Er kan ook geen sprake zijn van een "barrière" in het landschap die zou ontstaan door de vergunning van de uitbreiding van het bedrijf van verzoeker. Vooreerst moet er nogmaals met nadruk op gewezen worden dat het gevraagde de uitbreiding is van een bestaand bedrijf dat reeds bestaat van in de jaren 1970. Het betreft dus een van alouds bestaande aantasting van het landschap. Er kan ook geen sprake zijn van het creëren van een zogenaamde "wand" door het groenscherm, aangezien deze wand ook van alouds bestaat. Het sinds lang bestaande groenscherm is integendeel het bewijs dat er reeds een afsplitsing bestaat van het structureel aangetaste landschap en het nog open en schoon bewaarde landschap. De aanvraag van verzoeker heeft betrekking op het reeds aangetaste landschap.*

*...*

In haar wederantwoordnota laat de verzoekende partij met betrekking tot dit middel nog gelden dat de beslissing om te oordelen of een aanvraag de schoonheid van het landschap in het gedrang brengt inderdaad niet aan de Raad toekomt, doch dat de administratieve rechter wel de controlebevoegdheid heeft om na te gaan of deze beslissing steunt op correcte feitelijke en juridische gegevens en men de beslissing dus afdoende heeft gemotiveerd. De verzoekende partij voegt daaraan toe dat een argumentatie die is opgebouwd uit elementen als het verwijzen naar de ligging van de aanvraag aan de rand van een gebied, het integraal citeren van een advies, het feit vermelden dat men een groenscherm gaat oprichten, nooit een afdoende motivatie kan uitmaken om te oordelen of een aanvraag het aanwezige landschapsschoon niet zal aantasten.

De verzoekende partij benadrukt tevens dat het feit dat een landschap reeds structureel zou aangetast zijn, niet impliceert dat men niet moet aantonen hoe de beslissing op geen enkele andere manier de nog bestaande landschapswaarde van het gebied verder zal tenietdoen.

#### *Beoordeling door de Raad*

Terecht roept de verzoekende partij in het eerste onderdeel van het door haar ingeroepen eerste middel artikel 4.7.23, §1 VCRO in. Uit dit artikel, dat dient gelezen te worden in combinatie met artikel 4.7.21, §1 VCRO, blijkt dat verwerende partij, wanneer zij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Het behoort daarentegen wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht kan nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De Raad stelt vast dat de percelen van de tussenkommende partij waarop de kwestieuze vergunning betrekking heeft, gelegen zijn 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 gewestplannen gelden (hierna genoemd het inrichtingsbesluit).

Artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“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 verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven....”*

Art. 15.4.6.1. van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“De landschappelijk waardevol agrarische 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.”*



Met de verzoekende partij is de Raad van oordeel dat uit de samenlezing van deze voorschriften 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 vergunningverlenende overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Met betrekking tot het esthetisch criterium zal het bestreden besluit de motieven dienen aan te geven waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

De Raad stelt vast dat het bestreden besluit, wat betreft de beide criteria, als volgt formeel gemotiveerd is:

“ ...

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

...

*De aanvraag is in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*De aanvraag betreft het slopen van een serre, het bouwen van een serre en een loods, het verbouwen van een loods, het plaatsen van een gascabine en een elektriciteitscabine, het aanleggen van een vijver en een infiltratiebekken.*

*De uitbreiding van het serretuinbouwbedrijf wordt voorzien op een viertal percelen, gelegen tussen het bestaande serrebedrijf (rechts) en een bestaand landbouwbedrijf met kippenstallen (links).*

*Het goed is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch op de grens met het agrarisch gebied. De gemeente Ravels spreekt in haar collegebeslissing van een aangetaste landbouwzone.*

*De vrij oorspronkelijke landelijke omgeving, waarvan sprake in het ongunstig advies van Onroerend Erfgoed dd. 28/04/2009, dient aldus genuanceerd te worden. Het uitgebreide bedrijf komt te liggen tussen bestaande bedrijven (links en rechts) en op grotere schaal komen er in de omgeving nog andere landbouwbedrijven voor.*

*De ruimte tussen twee bestaande landbouwbedrijven wordt opgevuld en veroorzaakt geen verdere versnippering van het agrarisch gebied. Alle aangevraagde onderdelen vormen een fysisch geheel.*

*Het bedrijf beschikt over de vereiste milieuvergunning, afgeleverd door deputatie op 18 juni 2009 om het bedrijf te exploiteren. Voor de milieuvergunning bracht de provinciale dienst Landbouw- en Plattelandsbeleid een gunstig advies uit.*

*Bovendien heeft de afdeling duurzame landbouwontwikkeling gunstig advies uitgebracht over deze aanvraag.*

*In graad van beroep werd het standpunt van de diensten van Landbouw, zowel bij de provincie als bij het Vlaams Gewest, opnieuw gevraagd.*

*De Dienst Landbouw- en Plattelandsbeleid bevestigt het over de aanvraag uitgebrachte gunstig advies op de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf van [REDACTED] te Ravels en dit om volgende redenen:*

- *Bestaande bedrijven buiten de drie provinciale concentratiegebieden voor glastuinbouw krijgen beperkte, maar noodzakelijke kansen om te vernieuwen en uit te breiden.*
- *Uit de gegevens kan afgeleid worden dat in de nabije toekomst geen verdere uitbreidingen van het bedrijf zullen gebeuren.*
- *Uit socio-economisch standpunt is de gewenste serre niet van een grootteorde om een herlokalisatie naar glastuinbouwclusterzones te adviseren.*

*Het departement Landbouw en Visserij afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling van de Vlaamse Overheid heeft gunstig advies uitgebracht over de aanvraag op 27 oktober 2009. Dit advies luidt, samengevat, als volgt : “Aangezien o.i. de situatie nagenoeg ongewijzigd gebleven is, verwijzen wij naar ons advies van 22 januari 2009.”*

*....”*

De verwerende partij gaat dus uit van de vaststelling dat het hier gaat om een structureel aangetast gebied, met bestaande bedrijven links en rechts, aan de rand van een agrarisch gebied. De verwerende partij ziet in verband met het esthetische, geen versnippering van de ruimte, omdat de bestaande bebouwing wordt vervangen en omdat de ruimte ten aanzien van het links gelegen pluimveebedrijf verdere invulling krijgt, derwijze dat de diverse onderdelen ook één fysisch geheel vormen. Ze verwijst tenslotte naar de milieuvergunning en naar de bijkomende adviezen, die voornamelijk wijzen op het gebrek aan verdere uitbreidingen in de toekomst en op de aanwezigheid van voornamelijk veeteeltbedrijven in de buurt. Daarnaast wordt aan de vergunning de voorwaarde gekoppeld dat in het eerstvolgende plantseizoen na de realisatie van de werken, een groenscherm wordt aangeplant, zodat een dichte houtkant als zichtscherm kan worden ontwikkeld.

De Raad stelt vast dat de aanvraag in feite hierop neerkomt dat alleen de bedrijfswoning overeind blijft. De overige bestaande bebouwing verdwijnt en maakt plaats voor een veel groter geheel dat vooral uit glas bestaat en dat quasi alle kadastrale percelen, tot aan het eerstvolgend bedrijf, in beslag neemt. De aanvraag heeft bijgevolg betrekking op zeer ingrijpende werken, waarvan de weerslag op het landschap weloverwogen dient te zijn.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in de plaats te stellen van de verwerende partij.

De Raad stelt enkel vast dat de elementen die de verwerende partij in de bestreden beslissing aangeeft geen formele motivering bevatten betreffende de verenigbaarheid van de geplande constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied.

De aanwezigheid van reeds bestaande bebouwing in het landschap betekent immers niet dat de schoonheidswaarde van het landschap niet verder moet beschermd worden. Het al reeds aangetast karakter van de omgeving – al dan niet structureel – is geen afdoende verantwoording om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan

te tasten. Zeker gelet op de voorgestelde schaalvergroting, is een afdoende motivering op dit punt aangewezen. Deze motivering ontbreekt terzake.

De verwerende partij verwijst bovendien enkel naar de plaats van de inplanting, zonder rekening te houden met eventuele andere elementen van de aanvraag die de goede ruimtelijke ordening aanbelangen, zoals hoogte, materiaalgebruik en overeenkomstige lichthinder, mobiliteit,... Ook hier is een gebrekkige motivering vast te stellen.

De milieuvergunning waarnaar de verwerende partij verwijst, en eveneens door haar verleend, houdt weinig rekening met de consequenties van de bouwwerken voor het landschap. Het feit dat niet dieper in het landschap wordt ingedrongen, maar verder wordt opgevuld, is in het kader van het milieuonderzoek niet afdoend onderzocht.

Het niet verder uitbreiden in de toekomst is louter hypothetisch en is, in het kader van het esthetisch criterium ook niet relevant. Ook de aanwezigheid van voornamelijk veeteeltbedrijven in de buurt is geen esthetisch motief voor de inplanting van een glastuinbouwbedrijf zoals voorgesteld.

Het opleggen van een groenscherm tenslotte als voorwaarde bij de vergunning is in dit geval door de verwerende partij expliciet opgelegd als buffer om de negatieve visuele impact van de constructies te beperken. Het groenscherm moet immers een dichte houtkant worden om zich zo als zichtschermbewoordingen duiden er juist op dat de vergunningverlenende overheid ervan uitgaat dat de constructies de schoonheidswaarde van het landschap miskennen of dreigen te miskennen.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

De Raad gaat niet over tot een onderzoek van de andere middelen, aangezien deze geen aanleiding kunnen geven tot een ruimere vernietiging.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 november 2009, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een serre, het bouwen van een serre en een loods, het verbouwen van een loods, het plaatsen van een gascabine en een elektriciteitscabine en de aanleg van een vijver en een infiltratiebekken op een perceel gelegen te 2381 Ravels en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.

4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 april 2011 door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS