

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 14 november 2014 met nummer RvVb/A/1718/0226
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0401/SA

Verzoekende partij	de heer Eddy BIEBAUT , wonende te 9681 Maarkedal, Zeitje 7
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomenende partij	de heer Bart DECUBBER vertegenwoordigd door advocaat Veerle VEKEMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 maart 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal van 29 september 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens ingediend plan, voor de nieuwbouw van een rundveestall, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105 m² kasseien, de regularisatie van 107 m² steenslagverharding en de naast de sleufsilos voorziene bijkomenende betonverharding op de percelen gelegen te 9681 Nukerke (Maarkedal), Zeitje 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 226K, 230D, 230G en 230H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 23 mei 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 15 juni 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met arrest van 2 augustus 2016 met nummer RvVb/S/1516/1390 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 september 2017.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

5.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas kan verwezen worden naar het arrest van 2 augustus 2016 met nummer RvVb/S/1516/1390.

Volgende relevante feiten volstaan in het kader van de voorliggende vordering.

1.

De tussenkomende partij baat een akkerbouw- en rundveebedrijf uit.

Op 28 juli 2011 verleent de verwerende partij in administratief beroep reeds een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een melkveestal, de aanleg van verharding, de heraanleg van sleufsilo's, het inbuizen van een gracht, het vellen van een hoogstammige boom en de ophoging van het omliggend landschap. De meest rechts/zuidwestelijk gelegen silo werd toen uit de vergunning gesloten en het groenscherm langsheen de rechtergevel van de rechts gelegen rundveestal diende beperkt te worden in de lengte door deze niet verder dan de achtergevel van de stal uit te voeren, over een lengte van $\pm 30\text{m}$, dit om de openheid naar het achterliggende landschap te vrijwaren.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal verleent op 16 juli 2013 een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw van een loods, het ophogen van het terrein, de aanleg van een sleufsilo, de aanleg van een betonverharding en de aanleg van een waterput met zeil.

Op 3 oktober 2014 wordt een proces-verbaal van bouwovertreiding opgesteld.

2.

De tussenkomende partij dient op 22 juni 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maarkedal een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de nieuwbouw van een rundveestal met regenwateropvang en de ophoging van het omliggende weiland + het slopen van een berging en de aanleg en regularisatie van verharding + regularisatie van een sleufsilomuur”*.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 juni 2015 tot 26 juli 2015, dient onder meer de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 2 juli 2015 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 29 september 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 december 2015 om dit beroep deels in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning gedeeltelijk te verlenen voor de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105m² kasseien en de regularisatie van 107m² steenslagverharding, maar met uitsluiting van de te regulariseren sleufsilomuur en de naastliggende betonverharding. Hij adviseert:

“
...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, voor wat betreft het aspect agrarisch gebied.

Het gaat immers om een gebouw en werkzaamheden in functie van een landbouwbedrijf zodat het gevraagde verenigbaar is met de agrarische gebiedsbestemming.

Onder punt 2.4 'de goede ruimtelijke ordening' zal verder onderzocht worden of de schoonheidswaarde van het gebied niet in het gedrang komt.

Inzake de dossiersamenstelling kan appellant gevolgd in de bewering dat de aanvraag een doorsnede van de te regulariseren sleufsilos diende te omvatten, alsmede diende aangegeven op het aanvraagformulier dat een pv werd opgesteld. Het betreft hier evenwel elementen uit het aanvraagdossier die de algemene beoordeling van het dossier niet in het gedrang brengen. Er kan niet gesteld dat het dossier hierdoor dermate onvolledig is dat geen correcte afweging kan worden gemaakt.

Een belangrijker onduidelijkheid doet zich wel voor betreffende de vergunningshistoriek van de sleufsilos. In 2011 werden 3 sleufsilos aangevraagd waarvan slechts 2 vergund werden, de meest zuidwestelijke werd van vergunning uitgesloten. Bij de vergunningsaanvraag in 2013 blijkt dat toch 3 silos werden uitgevoerd, weliswaar niet op

de locatie van de uitgesloten silo, en dat nog een 4de wordt aangevraagd aansluitend op de nieuw te bouwen loods. Een verharding ten zuidwesten van de silo's wordt als bestaand aangeduid. Op het momenteel voorliggende inplantingsplan blijkt dat 5 sleufsilos aanwezig zijn, met onderling andere afmetingen dan voorzien op het plan van 2013, en waarbij de laatste meest zuidwestelijke sleufsilomuur als te regulariseren wordt aangevraagd. Een naastliggende betonverharding wordt als bestaand benoemd hoewel deze op de vorige plannen nog niet vermeld werd.

Ingevolge artikel 3, 2°, b), 4) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, en wijzigingen, moet op het ingediende plan het volgende aangeduid zijn: "De vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd".

Uit de plannen moet duidelijk kunnen worden afgeleid wat gerealiseerd werd, wat vergund werd, wat men bijkomend voorziet. In voorliggend dossier blijkt dat zowel in eerdere vergunningsaanvragen als in huidige aanvraag het vereiste onderscheid onvoldoende exact wordt weergegeven.

Hoewel de sleufsilos anders werden uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund worden deze in opeenvolgende vergunningsaanvragen als vergund of bestaand weergegeven, wat misleidend is en het overzicht op de vergunningstoestand van de silos bemoeilijkt.

Het kan niet de bedoeling zijn dat elkeen die dit dossier inkijkt n.a.v. het openbaar onderzoek, of elkeen die er advies moet in geven of er een beoordeling over moet maken eerst bij het gemeentebestuur een ander dossier moet opvragen en vervolgens elk plan minutieus met de destijds vergunde toestand moet vergelijken om te weten welke de relatie is van de bestaande toestand met de vergunningstoestand, laat staan dat men ter plaatse dient te gaan om zich te vergewissen van de feitelijke toestand.

In elk geval wordt in voorliggend dossier na vergelijking van de verschillende inplantingsplannen (2011-2013-huidig) besloten, samen met appellant, dat de betonplaat en de sleufsilomuur van de 5de sleufsilo niet als vergund kunnen worden aangenomen.

Op het plan in 2013 werd de betonplaat als 'bestaand' aangeduid, terwijl deze verharding op dit ogenblik nog niet was uitgevoerd, en deze evenmin in overeenstemming was met de eerdere vergunning uit 2011. Met name komt deze betonverharding, en de bijhorende sleufsilomuur, ca. 2 m meer zuidwestelijker dan vergund in 2011. De geplaatste constructies, afwijkend van de verleende vergunning, kunnen niet als eerder vergund beschouwd. De aanvrager en het gemeentebestuur worden in deze niet gevolgd.

De betonplaat en sleufsilomuur zijn wel degelijk vergunningsplichtig, net zoals de naastliggende vermelde bestaande betonverharding.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag dient beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en in de context van het omliggende landschappelijk waardevol landschap en omliggende bebouwing.

Het terrein is gelegen in een landschappelijk waardevolle open agrarische ruimte met ecologische kwaliteiten, dat evenwel doorsneden wordt door verschillende infrastructuren, waaronder de weg waarlangs dit terrein voorkomt. Langs enkele van deze wegen komen landelijke bouwlinten voor, zo ook langs onderhavige weg.

Dit gebied betreft een cultuurlandschap dat gevormd werd en mee in stand gehouden wordt door de landbouw, wat in het gewestplan bevestigd wordt, gelet op de grondbestemming agrarisch gebied. Het spreekt voor zich dat ook binnen deze landschappelijk waardevol agrarisch gebieden, die het grootste deel van het agrarisch gebied in deze streek uitmaken, landbouwuitleidingen mee de landschappelijke waarde van deze gebieden bepalen en bijgevolg, zoals ze al sinds jaar en dag voorkomen, ook verder moeten kunnen evolueren, mits dit op een landschappelijk verantwoorde manier gebeurt.

Voorliggende aanvraag omvat verschillende onderdelen.

In eerste instantie kan inzake de bouw van de nieuwe rundveestal worden vastgesteld dat deze ingeplant wordt in het verlengde van de bestaande melkveestal, in eenzelfde vormgeving en materiaalgebruik, passend in de site en in het bestaande agrarische landschap. De beoogde stal wordt voorzien binnen de afgebakende bedrijfssite en vormt samen met de andere landbouwgebouwen een compact, functioneel en ruimtelijk geheel vormen. Tevens wordt ernaar gestreefd het stalvolume doordacht in te passen in het bestaande afhellend reliëf door het aanvullen bij het gebouw van de uitgegraven grond.

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor wat betreft de sloop van de verouderde berging en de aanleg van kasseien. Ook de regularisatie van de zone steenslagverharding kan worden aanvaard.

Wat betreft het regulariseren van de silo dient vastgesteld dat de aanleg van de silo's ook reeds bij de vergunningsprocedure in 2011 aanleiding gaf tot bezwaren van aanpalende bewoners, daar deze het zicht op de achterliggende vallei zouden ontnemen. Er werd toen geoordeeld dat door het uitsluiten van de meest rechts / zuidwestelijk gelegen sleufsilos de bedrijfsconstructies tot een compacter geheel gevormd konden worden, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede kwam. Het voorziene groenscherm kon door het weglaten van deze sleufsilos tevens ingekort worden zodat het enkel de bestaande rundveestal aan het zicht onttrok. Er werd gesteld dat het groenscherm niet verder hoefde uitgevoerd te worden dan de achtergevel van de bestaande stal, dat op die manier het groenscherm compacter zal worden en meer de schaal hebben van de in deze omgeving gebruikelijke lijnvormige elementen, zodat het geen vreemd element zal vormen in deze omgeving en het karakter van het landschap niet zal verstoren.

Dit standpunt wordt hier overgenomen. De te regulariseren 5de sleufsilos wordt onvoldoende inpasbaar bevonden in het landschap. Hoewel deze sleufsilos nog een 5-tal meter meer binnen de bedrijfssite blijft dan de silo voorzien in 2011, wordt geoordeeld dat deze bijkomende constructie een belemmering vormt voor de schoonheid van het omgevende landschap.

Er dient op gewezen dat regularisatieaanvragen in principe op dezelfde wijze moeten worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Ook de gemeente erkent enigszins het, probleem inzake de landschappelijke inpasbaarheid daar als voorwaarde de aanplant van een haag van 2,4 m hoog evenwijdig met de sleufsilos opgelegd wordt. Zoals hierboven gesteld wordt een diepe groene afscherming op deze locatie echter evenmin wenselijk geacht. Bijkomend kan er op

gewezen dat de aanvrager tevens reeds in een strook van 4 m verharding naast de sleufsilo voorziet, zodat de inname door verharding nog verder zuidwestelijk opschuift. De te regulariseren sleufsilo en bijhorende verharding betekent een minwaarde voor het landschap en wordt van goedkeuring onthouden.

Uit bovenstaande wordt besloten dat het gevraagde, met uitzondering van de sleufsilo en naastliggende verharding, in overeenstemming wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening en voldoet aan het landschappelijk criterium.
...

De verzoekende en tussenkommende partij dienen elk een replieknota in.

De hoorzitting vindt plaats op 15 december 2015.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een nieuw verslag van 11 januari 2016 het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan (voor de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105m² kasseien en de regularisatie van 107m² steenslagverharding) en voor de sleufsilo's geen bijkomende vergunningen te verlenen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt met betrekking tot de sleufsilo's als volgt:

“ ...
De aanvrager toont aan dat op de plannen verkeerdelijk aangeduid is dat de 5^{de} sleufsilo te regulariseren is, aangezien deze reeds in 2011 vergund werd. Bijgevolg dient geen vergunning verleend voor deze silo.
Enkel wordt naast deze sleufsilo bijkomend 78m² betonverharding gevraagd, om deze silo beter op te sluiten. Deze beperkte bijkomende verharding, die op ruime afstand van de perceelsgrens gelegen is, vormt ruimtelijk geen probleem.
...”

De verwerende partij beslist op 21 januari 2016 het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan (voor de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105m² kasseien en de regularisatie van 107m² steenslagverharding) en voor de sleufsilmuur geen bijkomende vergunning te moeten verlenen. De verwerende partij beslist:

“ ...
2.3 De juridische aspecten
De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, voor wat betreft het aspect agrarisch gebied.
Het gaat immers om een gebouw en werkzaamheden in functie van een landbouwbedrijf zodat het gevraagde verenigbaar is met de agrarische gebiedsbestemming.

Onder punt 2.4 'de goede ruimtelijke ordening' zal verder onderzocht worden of de schoonheidswaarde van het gebied niet in het gedrang komt.

Inzake de dossiersamenstelling kan appellant gevolgd in de bewering dat de aanvraag een doorsnede van de te regulariseren sleufsilo diende te omvatten, alsmede diende aangegeven op het aanvraagformulier dat een pv werd opgesteld. Het betreft hier evenwel elementen uit het aanvraagdossier die de algemene beoordeling van het dossier niet in het

gedrang brengen. Er kan niet gesteld dat het dossier hierdoor dermate onvolledig is dat geen correcte afweging kan worden gemaakt.

Een belangrijker onduidelijkheid doet zich wel voor betreffende de vergunningshistoriek van de sleufsilos. In 2011 werden 3 sleufsilos aangevraagd waarvan slechts 2 vergund werden, de meest zuidwestelijke werd van vergunning uitgesloten. Bij de vergunningsaanvraag in 2013 blijkt dat toch 3 silos werden uitgevoerd, weliswaar niet op de locatie van de uitgesloten silo, en dat nog een 4de wordt aangevraagd aansluitend op de nieuw te bouwen loods. Een verharding ten zuidwesten van de silos wordt als bestaand aangeduid. Op het momenteel voorliggende inplantingsplan blijkt dat 5 sleufsilos aanwezig zijn, met onderling andere afmetingen dan voorzien op het plan van 2013, en waarbij de laatste meest zuidwestelijke sleufsilomuur als te regulariseren wordt aangevraagd. Een naastliggende betonverharding wordt als bestaand benoemd hoewel deze op de vorige plannen nog niet vermeld werd.

Ingevolge artikel 3, 2°, b), 4) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, en wijzigingen, moet op het ingediende plan het volgende aangeduid zijn: "De vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd."

Uit de plannen moet duidelijk kunnen worden afgeleid wat gerealiseerd werd, wat vergund werd, wat men bijkomend voorziet. In voorliggend dossier blijkt dat zowel in eerdere vergunningsaanvragen als in huidige aanvraag het vereiste onderscheid onvoldoende exact wordt weergegeven.

Hoewel de sleufsilos anders werden uitgevoerd dan oorspronkelijk vergund worden deze in opeenvolgende vergunningsaanvragen als vergund of bestaand weergegeven, wat misleidend is en het overzicht op de vergunningstoestand van de silos bemoeilijkt.

Het kan niet de bedoeling zijn dat elkeen die dit dossier inkijkt n.a.v. het openbaar onderzoek, of elkeen die er advies moet in geven of er een beoordeling over moet maken eerst bij het gemeentebestuur een ander dossier moet opvragen en vervolgens elk plan minutieus met de destijds vergunde toestand moet vergelijken om te weten welke de relatie is van de bestaande toestand met de vergunningstoestand, laat staan dat men ter plaatse dient te gaan om zich te vergewissen van de feitelijke toestand.

In elk geval wordt in voorliggend dossier na vergelijking van de verschillende inplantingsplannen (2011-2013-huidig) besloten, samen met appellant, dat de betonplaat en de sleufsilomuur van de 5de sleufsilo niet als vergund kunnen worden aangenomen.

Op het plan in 2013 werd de betonplaat als 'bestaand' aangeduid, terwijl deze verharding op dit ogenblik nog niet was uitgevoerd, en deze evenmin in overeenstemming was met de eerdere vergunning uit 2011. Met name komt deze betonverharding, en de bijhorende sleufsilomuur, ca. 2 m meer zuidwestelijker dan vergund in 2011. De geplaatste constructies, afwijkend van de verleende vergunning, kunnen niet als eerder vergund beschouwd.

De aanvrager en het gemeentebestuur worden in deze niet gevolgd.

De betonplaat en sleufsilomuur zijn wel degelijk vergunningsplichtig, net zoals de naastliggende vermelde bestaande betonverharding.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag dient beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en in de context van het omliggende landschappelijk waardevol landschap en omliggende bebouwing.

Het terrein is gelegen in een landschappelijk waardevolle open agrarische ruimte met ecologische kwaliteiten, dat evenwel doorsneden wordt door verschillende infrastructuren, waaronder de weg waarlangs dit terrein voorkomt. Langs enkele van deze wegen komen landelijke bouwlinten voor, zo ook langs onderhavige weg.

Dit gebied betreft een cultuurlandschap dat gevormd werd en mee in stand gehouden wordt door de landbouw, wat in het gewestplan bevestigd wordt, gelet op de grondbestemming agrarisch gebied. Het spreekt voor zich dat ook binnen deze landschappelijk waardevol agrarisch gebieden, die het grootste deel van het agrarisch gebied in deze streek uitmaken, landbouwuitbatingen mee de landschappelijke waarde van deze gebieden bepalen en bijgevolg, zoals ze al sinds jaar en dag voorkomen, ook verder moeten kunnen evolueren, mits dit op een landschappelijk verantwoorde manier gebeurt.

Voorliggende aanvraag omvat verschillende onderdelen.

In eerste instantie kan inzake de bouw van de nieuwe rundveestall worden vastgesteld dat deze ingeplant wordt in het verlengde van de bestaande melkveestall, in eenzelfde vormgeving en materiaalgebruik, passend in de site en in het bestaande agrarische landschap. De beoogde stall wordt voorzien binnen de afgebakende bedrijfssite en vormt samen met de andere landbouwgebouwen een compact, functioneel en ruimtelijk geheel vormen.

Tevens wordt ernaar gestreefd het stalvolume doordacht in te passen in het bestaande afhellend reliëf door het aanvullen bij het gebouw van de uitgegraven grond.

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor wat betreft de sloop van de verouderde berging en de aanleg van kasseien. Ook de regularisatie van de zone steenslagverharding kan worden aanvaard.

Wat betreft het regulariseren van de silo dient vastgesteld dat de aanleg van de silo's ook reeds bij de vergunningsprocedure in 2011 aanleiding gaf tot bezwaren van aanpalende bewoners, daar deze het zicht op de achterliggende vallei zouden ontnemen. Er werd toen geoordeeld dat door het uitsluiten van de meest rechts / zuidwestelijk gelegen sleufsilos de bedrijfsconstructies tot een compacter geheel gevormd konden worden, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede kwam. Het voorziene groenscherm kon door het weglaten van deze sleufsilos tevens ingekort worden zodat het enkel de bestaande rundveestall aan het zicht onttrok. Er werd gesteld dat het groenscherm niet verder hoefde uitgevoerd te worden dan de achtergevel van de bestaande stall, dat op die manier het groenscherm compacter zal worden en meer de schaal hebben van de in deze omgeving gebruikelijke lijnvormige elementen, zodat het geen vreemd element zal vormen in deze omgeving en het karakter van het landschap niet zal verstoren.

De aanvrager toont aan dat op de plannen verkeerdelijk aangeduid is dat de 5de sleufsilos te regulariseren is, aangezien deze reeds in 2011 vergund werd. Bijgevolg dient geen vergunning verleend voor deze silos.

Enkel wordt naast deze sleufsilos bijkomend 78 m² betonverharding gevraagd, om deze silos beter op te sluiten.

Deze beperkte bijkomende verharding, die op ruime afstand van de perceelsgrens gelegen is, vormt ruimtelijk geen probleem.

Uit bovenstaande wordt besloten dat het gevraagde in overeenstemming wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening en voldoet aan het landschappelijk criterium.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden op dit punt geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat de bouwplaats ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en dat zij als omwonende reeds jaren strijdt voor het behoud van de landschappelijke waarde ervan die steeds verder wordt aangetast door de opeenvolgende uitbreidingen (2011-2013-2015) van het bedrijf van de tussenkomende partij. Zij vreest meer bepaald voor een verdere belemmering van haar zicht op het achterliggende landschap. De verzoekende partij stelt dat haar woning en tuin uitzicht heeft op het achterliggend waardevolle landschap.

De te regulariseren vijfde sleufsilos en de afbraak van de berging stemt volgens haar niet overeen met de schoonheidswaarde van het landschap. Zij stelt ook dat de aard en omvang van de overige constructies van de aanvraag het esthetisch karakter ervan terugdringt of wijzigt. Zij houdt voor dat de oorspronkelijk kleine exploitatie is uitgegroeid tot een grootschalig landbouwbedrijf, waardoor haar visuele hinder als omwonende 'steeds verder' toeneemt. Het verzoekschrift bevat luchtfoto's van de situaties in 2011 en 2015. Zij herhaalt dat de Raad van State dit als een ernstig nadeel heeft aangemerkt.

2.

De verwerende partij betwist het belang niet.

3.

De tussenkomende partij betwist het actueel belang van de verzoekende partij bij de vordering. De beweerde visuele hinder zou hypothetisch zijn, omdat de vergunde constructies vanop de eigendom van de verzoekende partij 'op geen enkele wijze' zichtbaar zouden zijn. Het feit dat zij

schuin tegenover haar bedrijf woont, volstaat volgens haar niet om over het vereiste belang te beschikken.

De tussenkomende partij wijst er op dat de sleufsilos met bijhorende betonverharding bestaand zijn. Een sleufsilos is sinds het recente artikel 5.2, 6° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (Vrijstellingsbesluit) vrijgesteld van vergunningsplicht. Ook de afbraak van de berging kan volgens haar niet als nadelig voor de verzoekende partij beschouwd worden. De rundveestal en bijhorende ophoging van het weiland zijn 'verscholen' achter de bestaande loods en respecteren de achterbouwlijn van de reeds gerealiseerde sleufsilos en loods.

De tussenkomende partij wijst er bovendien op dat de zonevreemde ligging van de woning van de verzoekende partij, bovendien aan de overzijde van de straat op ongeveer 100 m van de nieuwe stal, een relatief hoge mate van tolerantie vereist.

4.

De verzoekende partij verwijst in haar wederantwoordnota naar de foto's in het verzoekschrift die haar zicht weergeven en naar het tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift.

Zij stelt dat de tussenkomende partij de betonverharding naast de 5^{de} silos thans gebruikt als stapelplaats voor bouwmaterialen met als gevolg een 'rommelig' zicht op het open landschap en voegt desbetreffend een aantal foto's bij.

De sleufsilos betreft een regularisatie en de betonverharding van 78m² is uitgevoerd eind september 2016, wat volgens de verzoekende partij niet relevant is bij de beoordeling van haar belang, terwijl de vrijstelling van vergunning voor de sleufsilos slechts geldt 'onder bepaalde voorwaarden' en deze wijziging er pas gekomen is ná de bestreden beslissing en dus ook niet geldt voor de inmiddels uitgevoerde betonverharding van 78m².

Verder stelt de verzoekende partij een vogelliefhebber te zijn waardoor zij een persoonlijk belang heeft bij de afbraak van de berging als nestplaats voor de (beschermde) boerenzwaluwen. Haar vergunde zonevreemde woning is geen reden om te moeten tolereren dat de tussenkomende partij illegale constructies opricht die de schoonheidswaarde van het landschap aantasten.

5.

De tussenkomende partij verwijst in de laatste schriftelijke uiteenzetting naar haar standpunt in de schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij zal het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen.

Deze bepaling vereist ook niet dat deze hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die het gevolg moeten zijn van de bestreden vergunningsbeslissing, uitsluitend rechtstreeks door de verzoekende partij kan worden ondervonden. Het volstaat dat de verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

Als verzoekende partij is het wel noodzakelijk dat het vereiste belang niet enkel vaststaat bij de inleiding van het beroep, maar dat zij gedurende de ganse procedure blijft getuigen van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang.

2.

Het voorwerp van de aanvraag van de tussenkomende partij betreft volgens de beschrijvende nota de “uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf”, met inbegrip van de “regularisatie van een sleufsilomuur”.

Aan de westzijde van de bedrijfssite situeren zich 2 aaneengesloten rundveestallen met daarachter 5 aaneengesloten sleufsilos. Aan de straatzijde staat centraal een vierkantshoeve (woningen met nummer 8 en 10, bergingen en binnenkoer). Aan de oostzijde staat de melkveestal met daartegen één aardappelloods. Recht achter de vierkantshoeve bevindt zich nog een loods, gebouwd links tegen vijf sleufsilos. De nieuwe rundveestal, die zal worden gebouwd achteraan tegen de melkveestal, vormt de achterbouwlijn samen met deze bestaande loods en sleufsilos. Er zijn 2 toegangen aan het ‘Zeitje’. Rondom de bedrijfssite voorziet het inplantingsplan fruitbomen, eiken en een houtkant.

3.

3.1

Met de stedenbouwkundige vergunning van 28 juli 2011 zijn slechts twee van de drie gevraagde sleufsilos vergund, met aan de linkerzijde een betonverharding van 480m². Uit de gegevens van het dossier blijkt dat er toch drie sleufsilos werden gebouwd.

Met de stedenbouwkundige vergunning van 16 juli 2013 is een vierde sleufsilo vergund, volgens het bouwplan tussen drie bestaande sleufsilos en de nieuwe loods, met aan de andere zijde van de sleufsilos een betonverharding van 280m².

De bouw van de vijfde sleufsilo op deze betonplaat van 280m² is beëindigd op 2 oktober 2014, en volgens de bestreden beslissing “*ca. 2 m meer zuidwestelijker dan vergund in 2011*”.

Met de bestreden vergunning van 21 januari 2016 verleent de verwerende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor 1) de oprichting van een nieuwe rundveestal in het verlengde van een bestaande melkveestal (vergund in 2011), 2) de ophoging van het terrein rond de nieuw op te richten stal en 107 m² steenslagverharding, 3) het slopen van een berging, 4) de aanleg van 105 m² verharding kasseien op de plaats van de af te breken berging, 5) de naast de vijfde sleufsilo voorziene bijkomende betonverharding van 78m².

De bestreden beslissing verleent voor de bestaande vijf sleufsilos geen bijkomende vergunningen.

3.2

De tussenkomende partij stelt dat sleufsilo's in agrarisch gebied omwille van het recent ingevoegd artikel 5.2, 6° in het Vrijstellingsbesluit, 'vrijgesteld' zijn van vergunningsplicht.

Artikel 5.2, 6° van het Vrijstellingenbesluit, zoals toegevoegd met artikel 15 van het wijzigingsbesluit van 15 juli 2016, bepaalt dat in agrarische gebieden geen vergunning nodig is voor sleufsilo's op voorwaarde dat deze worden opgericht binnen een straal van 50 m van het gebouwencomplex van het landbouwbedrijf en er geen afvoer wordt voorzien naar de openbare riolering. Deze vrijstelling stelt een aantal randvoorwaarden aan sleufsilo's in agrarisch gebied, zoals de verzoekende partij opmerkt.

De tussenkomende partij betreft deze randvoorwaarden niet in haar exceptie, zodat het (voorlopig) onduidelijk is of deze vrijstelling van vergunning toegepast kan worden op de sleufsilo(muur). De verwerende partij bevestigt dat zij besloten heeft tot 'uitsluiting' van de vijfde sleufsilo omdat op de bouwplannen 'verkeerdelijk aangeduid is dat de 5^{de} sleufsilo(muur) te regulariseren is', maar gaat in haar antwoordnota niet in op de nieuwe argumentatie van de tussenkomende partij hieromtrent.

In de gegeven omstandigheden zou de Raad bij een uitspraak over een mogelijke vrijstelling voor de betrokken sleufsilo(muur) vooruitlopen op de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij. Los van de vraag of de tussenkomende partij zich voor de oprichting van de laatst opgerichte silomuur rechtsgeldig kan beroepen op de vergunningen van 2011 (2 silo's vergund) en 2013 (1 silo vergund), blijkt bovendien dat de bestreden beslissing hiervoor geen vergunning verleent maar voor vijftal andere constructies.

4.

De verwerende partij vergunt met de bestreden beslissing, met uitsluiting van de "regularisatie van een sleufsilomuur", een nieuwe uitbreiding van het landbouwbedrijf van de tussenkomende partij.

De bestreden beslissing beschrijft de bouwplaats als gelegen in een 'overwegend (landschappelijk waardevol) agrarisch landschap met een golvend karakter en overwegend open doorzichten'.

Volgens de verzoekende partij heeft zij haar (zonevreemde) woning destijds onder meer om deze reden aangekocht. Haar woning ligt nabij het betrokken landbouwbedrijf van de tussenkomende partij, schuin tegenover en aan de noordelijke overzijde van het 'Zeitje'.

De foto's in het verzoekschrift tonen dat het bedrijf van de tussenkomende partij grotendeels in het gezichtsveld ligt van de verzoekende partij naar dit 'open' agrarisch gebied. Het feit dat de nieuwe rundveestal ten opzichte van de verzoekende partij 'verscholen' ligt achter bestaande constructies op de bedrijfssite, doet aan deze vaststelling geen afbreuk. Ook het groen rondom de bedrijfssite ligt deels in dit gezichtsveld, waarbij het groenscherm ter hoogte van de bestaande rundveestallen is verwijderd en zal worden vervangen door een houtkant. Uit de foto's blijkt ook dat de nieuwe betonverharding van 78m² wordt gebruikt als opslagplaats voor materialen tegen de voormelde sleufsilomuur, die volgens de bouwplannen enkel zou dienen "*om (deze) muur te ondersteunen en te voorkomen dat de silosappen onder de muur doorlopen*", wat ook in haar gezichtsveld ligt.

Gelet op voorgaande vaststellingen, met name het feit dat de aanvraag een nieuwe 'uitbreiding' van het bedrijf van de tussenkomende partij beoogt in landelijke omgeving, maakt de verzoekende partij als nabije buur voldoende aannemelijk (rechtstreeks of onrechtstreeks) 'verdere' visuele hinder door de bestreden beslissing te kunnen ondervinden.

5.

De exceptie van de tussenkomen de partij wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van het gewestplan Oudenaarde, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, van artikel 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de formele motiveringsplicht (artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, hierna: Motiveringswet) en de materiële motiveringsplicht en van artikel 4.3.1 VCRO.

De verzoekende partij houdt voor dat de “bijkomende” betonverharding van 78m² niet wordt getoetst aan artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit. Zij meent dat de beoordeling enkel een bouwtechnisch argument betreft maar dat de verwerende partij niet motiveert waarom de bijkomende verharding ruimtelijk geen probleem vormt. De bestreden beslissing schendt dan ook de formele motiveringsplicht, omdat de impact op de schoonheidswaarde niet wordt beoordeeld.

Zij stelt dat ook de andere ingrepen zoals de ophoging van het weiland, de afbraak van de berging en de uitbreiding van de stal niet aan de gewestplanbestemming zijn getoetst. De verzoekende partij merkt verder op dat het bouwplan ook voor het eerst een “bestaande” betonverharding naast de vijfde sleufsilo, die niet op de bouwplannen van 2011 en 2013 staat, vermeldt. Zij stelt zich vragen naar het vergund karakter van deze bestaande verharding.

De verzoekende partij merkt bovendien op dat de toestand naar aanleiding van de opeenvolgende aanvragen en vergunningen bezwaarlijk een verbetering is ten opzichte van de toestand in 2011.

2.

De verwerende partij verwijst naar haar motivering in de bestreden beslissing, waarbij zij benadrukt dat zij niet inziet ‘welke andere toets’ met betrekking tot de bijkomende betonverharding nodig is. Zij meent dat de verzoekende partij niet aantoont dat haar beoordeling onwettig of kennelijk onredelijk is.

3.

De tussenkomen de partij wijst op het zone-eigen karakter van haar landbouwexploitatie, en citeert onderdelen uit de bestreden beslissing waaruit de verenigbaarheid ervan met het gewestplan zou blijken.

De tussenkomen de partij stelt ook het belang van de verzoekende partij bij het middel in vraag omwille van het feit dat de verzoekende partij op geen enkele wijze aantoont hinder te (kunnen) ondervinden van de beperkte betonverharding.

4.

De verzoekende verwijst in haar wederantwoordnota naar haar uiteenzetting over visuele hinder bij het belang, en benadrukt het feitelijk gebruik en uitvoeringswijze van deze betonverharding. Zij

merkt op dat aan de open sleufsilos achteraan een 'eenvoudige' opvanggoot voor silosappen volstaat.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

De tussenkomen de partij volhardt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting in haar standpunt.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij kadert haar belang bij haar vordering in functie van het behoud van het open karakter van het landschap en een op basis hiervan (vastgesteld) visueel nadeel, waarbinnen het middel kan worden ingepast. Het middel richt zijn wettigheidskritiek op de schoonheidswaarde van het landschap, en met name niet alleen op de betonverhardingen naast de silomuur maar ook op de 'andere vergunde ingrepen'. In die mate tracht de tussenkomen de partij - en de verwerende partij - het middel ten onrechte te herleiden tot enkel kritiek op de gemaakte beoordeling over de (beperkte) betonverharding van 78m². Een verzoekende partij heeft belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld. De verzoekende partij tracht met dit middel haar visuele nadeel te herstellen, en zij heeft dan ook belang om dit middel in te roepen.

De exceptie van de tussenkomen de partij moet worden verworpen.

2.

Er wordt niet betwist dat de bouwplaats gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied: de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit zijn van toepassing.

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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven."

Artikel 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."

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst:

1) een planologisch, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en

2) een esthetisch, wat inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en moet het een formele motivering bevatten 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.

Het komt dus aan de verwerende partij toe om te beoordelen of een aanvraag die is gelegen in landschappelijk waardevol gebied, kan toegelaten worden in de zin van voormeld artikel 15.4.6.1. De Raad is enkel bevoegd tot het toetsen van de wettigheid van de bestreden beslissing en kan zijn oordeel niet in de plaats stellen van het oordeel van de verwerende partij. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht wel nagaan of de verwerende partij haar beoordelingsbevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

De bestreden beslissing oordeelt dat de gevraagde handelingen verenigbaar zijn met de agrarische gewestplanbestemming. De verzoekende partij stelt deze vastgestelde planologische verenigbaarheid met de basisbestemming van het agrarisch gebied niet ter discussie.

De bestreden beslissing overweegt verder dat zij bij de beoordeling van de 'goede ruimtelijke ordening' zal onderzoeken of de schoonheidswaarde van het agrarisch gebied niet in het gedrang komt. Deze beoordeling luidt als volgt:

“ ...

De aanvraag dient beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en in de context van het omliggende landschappelijk waardevol landschap en omliggende bebouwing.

Het terrein is gelegen in een landschappelijk waardevolle open agrarische ruimte met ecologische kwaliteiten, dat evenwel doorsneden wordt door verschillende infrastructuren, waaronder de weg waarlangs dit terrein voorkomt. Langs enkele van deze wegen komen landelijke bouwlinten voor, zo ook langs onderhavige weg.

Dit gebied betreft een cultuurlandschap dat gevormd werd en mee in stand gehouden wordt door de landbouw, wat in het gewestplan bevestigd wordt, gelet op de grondbestemming agrarisch gebied. Het spreekt voor zich dat ook binnen deze landschappelijk waardevol agrarisch gebieden, die het grootste deel van het agrarisch gebied in deze streek uitmaken, landbouwuittastingen mee de landschappelijke waarde van deze gebieden bepalen en bijgevolg, zoals ze al sinds jaar en dag voorkomen, ook verder moeten kunnen evolueren, mits dit op een landschappelijk verantwoorde manier gebeurt.

Voorliggende aanvraag omvat verschillende onderdelen.

In eerste instantie kan inzake de bouw van de nieuwe rundveestal worden vastgesteld dat deze ingeplant wordt in het verlengde van de bestaande melkveestal, in eenzelfde vormgeving en materiaalgebruik, passend in de site en in het bestaande agrarische landschap. De beoogde stal wordt voorzien binnen de afgebakende bedrijfssite en vormt samen met de andere landbouwgebouwen een compact, functioneel en ruimtelijk geheel vormen.

Tevens wordt ernaar gestreefd het stalvolume doordacht in te passen in het bestaande afhellend reliëf door het aanvullen bij het gebouw van de uitgegraven grond.

Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren voor wat betreft de sloop van de verouderde berging en de aanleg van kasseien. Ook de regularisatie van de zone steenslagverharding kan worden aanvaard.

Wat betreft het regulariseren van de silo dient vastgesteld dat de aanleg van de silo's ook reeds bij de vergunningsprocedure in 2011 aanleiding gaf tot bezwaren van aanpalende bewoners, daar deze het zicht op de achterliggende vallei zouden ontnemen. Er werd toen geoordeeld dat door het uitsluiten van de meest rechts / zuidwestelijk gelegen sleufsilo de bedrijfsconstructies tot een compacter geheel gevormd konden worden, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede kwam. Het voorziene groenscherm kon door het weglaten van deze sleufsilo tevens ingekort worden zodat het enkel de bestaande rundveestal aan het zicht onttrok. Er werd gesteld dat het groenscherm niet verder hoefde uitgevoerd te worden dan de achtergevel van de bestaande stal, dat op die manier het groenscherm compacter zal worden en meer de schaal hebben van de in deze omgeving gebruikelijke lijnvormige elementen, zodat het geen vreemd element zal vormen in deze omgeving en het karakter van het landschap niet zal verstoren.

De aanvrager toont aan dat op de plannen verkeerdelijk aangeduid is dat de 5de sleufsilo te regulariseren is, aangezien deze reeds in 2011 vergund werd. Bijgevolg dient geen vergunning verleend voor deze silo.

Enkel wordt naast deze sleufsilo bijkomend 78 m² betonverharding gevraagd, om deze silo beter op te sluiten.

Deze beperkte bijkomende verharding, die op ruime afstand van de perceelsgrens gelegen is, vormt ruimtelijk geen probleem.

Uit bovenstaande wordt besloten dat het gevraagde in overeenstemming wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening en voldoet aan het landschappelijk criterium.

...

4.

4.1

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht is het noodzakelijk, dat de bestreden beslissing duidelijk de motieven aangeeft waarom de aanvraag de landschappelijke kwaliteiten, die mee de schoonheidswaarde van het landschap bepalen, niet in het gedrang brengt. Uit de hierboven geciteerde beoordeling kan, los van de toets met de goede ruimtelijke ordening, geen esthetische toets, dan wel een gebrekkige toets worden ontwaard.

De geciteerde beoordeling bevat duidelijk geen motieven waaruit een toets blijkt van het esthetisch criterium met betrekking tot 'de aanleg van de kasseien' (105m²) die in de plaats van 'de sloop van de verouderde berging' komen, en de 'zone steenslagverharding' (107m²). De overweging inzake de bijkomende betonverharding dat deze dient om de silo 'beter op te sluiten' en 'ruimtelijk geen probleem' is, houdt geen toets over de schoonheidswaarde of de vrijwaring van de kwaliteiten van het landschap in. Deze motivering volstaat des te meer niet, omdat de verwerende partij in de bestreden beslissing aangeeft dat de omgeving een 'open' agrarisch karakter heeft.

4.2

Uit de overweging dat het open agrarisch gebied 'doorsneden' is met landelijke bouwlinten blijkt dat de landschappelijke kenmerken ervan zijn onderzocht, maar ook dat dit deels is aangetast.

Het reeds aangetaste karakter van de omgeving – al dan niet structureel – kan geen reden zijn om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten en kan tevens niet ingeroepen worden om de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde

van het landschap te verantwoorden. De aanwezigheid van reeds bestaande bebouwing in het landschap betekent immers niet automatisch dat de schoonheidswaarde van het landschap niet verder zou moeten beschermd worden. De toets aan het esthetisch criterium blijft dan ook onverkort gelden.

Het loutere feit dat handelingen gericht zijn op het compact en functioneel bouwen, volstaat dan ook niet om te kunnen besluiten dat het gevraagde voldoet aan het esthetisch criterium.

De omstandigheid dat het inplantingsplan op de naastliggende weiden fruitbomen voorziet en op de achterliggende weide eiken, ongeacht of deze reeds vergund zijn, lijkt op zich aan te tonen dat sommige geplande constructies de schoonheidswaarde van het landschap (dreigen te) miskennen.

4.3

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat het inplantingsplan naast de bijkomende betonverharding ook nog een “bestaande” betonverharding vermeldt. In de mate deze niet zou zijn vergund, minstens niet met de bestreden vergunning, betreft dit een aspect van handhaving.

5.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurdecreet), van de formele motiveringsplicht in de zin van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij klaagt aan dat de bestreden beslissing geen natuurtoets bevat terwijl de bouwpercelen biologisch waardevol zijn (holle weg/houtkanten) en de geplande werken een verdere aantasting betekenen van de gebied. Zij stelt voorop dat de verwerende partij geen aandacht heeft gehad voor de mogelijke natuurwaarden en de schade eraan ingevolge de aangevraagde werken. Zij verwijst naar de biologische waarderingskaart die zij in haar verzoekschrift heeft opgenomen en stelt dat de nieuwe rundveestal, de ophogingen opnieuw natuurschade zullen veroorzaken.

De verzoekende partij stelt ook nog dat een groenscherm is ‘afgezaagd’, waarvan de impact op het faunistisch gebied niet is onderzocht. Zij wijst er ook op dat geen advies is gevraagd aan de bevoegde (gespecialiseerde) instanties zoals onder meer het agentschap voor Natuur en Bos.

2.

De verwerende partij verwijst naar haar beoordeling van de “landschapswaarde” van de omgeving in haar beslissing. Zij stelt dat de biologische waarderingskaart niet bindend, noch afdwingbaar is. Zij wijst er op dat de site niet nabij een speciale beschermingszone ligt, zodat het project hierop geen betekenisvolle invloed kan hebben.

3.

De tussenkomende partij stelt ook dat de site niet nabij een speciale beschermingszone ligt. Zij merkt ook op dat slechts een ‘beperkt’ deel van de percelen ligt in een complex van biologische waardevolle elementen (soortenrijk permanent cultuurgrasland).

Zij is van oordeel dat de verzoekende partij met concrete gegevens moet aantonen dat er schade aan de natuur ontstaat door de aanvraag, waartoe een opsomming van mogelijke natuurwaarden niet volstaat. Het loutere argument dat de gevraagde werken ‘een ruimtelijke impact’ kunnen hebben op het landschap volstaat volgens haar niet om in redelijkheid te kunnen stellen dat er mogelijke natuurschade zal optreden.

4.

De verzoekende partij merkt in haar wederantwoordnota op dat de tussenkomenende partij niet betwist dat geen natuurtoets is uitgevoerd, noch dat geen advies werd gevraagd aan het agentschap voor Natuur en Bos.

De natuurtoets volgens haar is een ‘horizontale toets’ met betrekking tot vermijdbare schade aan de omgeving, waarbij zij herhaalt dat de gevraagde werken schade aan fauna en flora doen ontstaan, waaronder het vogelbestand. Voor het overige verwijst zij naar haar verzoekschrift.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

De tussenkomenende partij volhardt in de laatste schriftelijke uiteenzetting in haar standpunt.

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel voert de verzoekende partij in essentie aan dat uit de bestreden beslissing niet blijkt of de verwerende partij is nagegaan of de aanvraag vermijdbare schade toebrengt.

2.

Artikel 16, §1 Natuurdecreet luidt als volgt:

“§1. In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.”

Uit de parlementaire voorbereiding (*Parl.St.* VI. Parl. 1996-97, nr. 690/1, p. 6-7 en 11) blijkt dat de natuurtoets een zogenaamde “horizontale” en “niet-gebiedsgerichte maatregel” is.

De zorgplicht die dit artikel omvat, houdt de verplichting in voor elke vergunningverlenende overheid er voor te zorgen dat door het toelaten van een handeling of activiteit geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan, ongeacht de aard of het voorwerp van de aanvraag, en ongeacht de planologische bestemming van het gebied.

Of het vergunningverlenend bestuursorgaan de in artikel 16, §1 Natuurdecreet opgelegde zorgplicht is nagekomen moet blijken uit de bestreden beslissing zelf, minstens uit de stukken van het dossier. Rekening houdende met de vereisten van de Motiveringswet is het noodzakelijk, maar voldoende dat uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat de opgelegde zorgplicht is nagekomen. Het gevoerde onderzoek kan ook blijken en ondersteund worden door de administratieve stukken van het dossier. Anders dan wat de verzoekende partij lijkt aan te nemen, is de verwerende partij er niet toe verplicht uitdrukkelijk een formeel onderdeel te wijden aan de natuurtoets.

Vermijdbare schade moet worden begrepen als schade die de aanvrager kan vermijden door het aanpassen van de gevraagde handelingen, door het nemen van bepaalde voorzorgsmaatregelen, die in de praktijk haalbaar zijn en die niet leiden tot de ondoeltreffendheid van de aanvraag. Om toepassing te maken van de natuurtoets dient geen drempelwaarde wat betreft vermijdbare schade te worden overschreden.

Anders dan wat de verwerende partij lijkt voorop te stellen, is dit onderzoek niet gelijk te schakelen met een passende beoordeling bij het onderzoek naar een mogelijke betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken in een speciale beschermingszone volgens artikel 36ter Natuurdecreet (zogenaamde habittattoets).

3.

Het voorwerp van de aanvraag betreft vier kadastrale percelen. De percelen 226K, 230D en 230G grenzen vooraan de straat het Zeitje. Het perceel 230H is het (omvangrijke) achterliggende perceel.

De bestaande oprit vanaf het Zeitje naar de melkveestal met bijkomende steenslagverharding van 107m² loopt over perceel 230D. De nieuwe rundveestal achter de melkveestal gaat gepaard met een terreinophoging (aarde van delfwerken) op het perceel 230H. De vierkantshoeve ligt op perceel 230G. Het inplantingsplan vermeldt een meervoud aan fruitbomen op de percelen 230D en 230H.

De tussenkomen partij erkent dat een deel van de percelen ligt in een complex van biologische waardevolle elementen (soortenrijk permanent cultuurgrasland). Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat de biologische waarderingskaart de vier kadastrale percelen ook aanduidt als gebieden met 'belangrijke faunistische waarde'.

De bestreden beslissing stelt vast dat het agrarisch cultuurlandschap "ecologische kwaliteiten" heeft, zonder deze verder te omschrijven. De beschrijvende en bijkomende nota bij de aanvraag zijn zeer vaag tot nietszeggend wat betreft de ecologische waarden van het betrokken gebied.

4.

Uit het dossier blijkt dat het agentschap voor Natuur en Bos op 10 februari 2011, in het kader van de vergunningsaanvraag van 2011, destijds een gunstig advies heeft uitgebracht:

" ...

De melkveestal wordt in deze aanvraag ingeplant naast de recent gebouwde loods. Op dit plateau zou zich volgens de aanvrager vroeger een kippenstal bevonden hebben. Deze stelling wordt bevestigd door oud topografisch kaartmateriaal. Het grasland op deze locatie is sterk vertrappeld en kent een heel intensief landbouwgebruik. De aanwezige laagstam boomgaard is weinig vitaal. De biologische waarde is op de inplantingsplaats beperkt. De voor de bouw van de stal uitgegraven grond wil men benutten om de helling langs de stal te beperken.

De bestaande betonverharding wordt uitgebreid naar de nieuw te bouwen stal en langs de sleufsilos. Een nieuw aan te leggen oprit in waterdoorlatende materialen ontsluit de woning en de melkveestal. De inrit komt op het lager gelegen van het Zeitje, zodat de waardevolle holle weg niet doorbroken wordt. De gracht langs het Zeitje wordt ingebuisd over een lengte van ca 7 meter, dit is de breedte van de nieuwe oprit. Hiertoe dient minimaal 1 populier geveld. Deze weg is nodig om vrachtwagens toegang te geven tot het melkhuys.

Op het resterende deel van het perceel nr. 230d wil men een hoogstamboomgaard aanleggen. Dit zal zowel landschappelijk als ecologisch een meerwaarde bieden voor de omgeving. Het grasland met microreliëf en kleine landschapselementen op het dieper

gelegen oostelijk deel van het perceel 230d heeft biologische waarden en wordt volgens de aanvraag niet aangetast.

De sleufsilos worden heraangelegd, zodat de sleufsilosappen worden opgevangen na behandeling in de sapafscheider.

Er bevindt zich reeds een houtkant op de westkant van het bedrijf. Deze zal nog aangevuld worden met 21 eiken.

Het landbouwbedrijf zal grotendeels gebufferd zijn naar de omgeving toe en dit met inheemse soorten;

De nabijgelegen habitat- en VEN-gebieden bevinden zich op meer dan 500 m afstand, bovendien aan de overzijde van de N60. Het houden van 200 runderen betekent een toename van 20 dieren en een beperkte toename van de grondwaterwinnen. Het is aan te nemen dat dit geen negatief effect zal hebben op het VEN- en habitatrichtlijngebied.

...

5.

In de gegeven omstandigheden kan bezwaarlijk worden betwist dat, mede in het licht van voormeld advies, het nodig is te onderzoeken of door het aangevraagde een vermijdbare schade aan de natuurwaarden in de omgeving kan ontstaan. Hoewel de verwerende partij niet verplicht is een formele natuurtoets op te nemen in de bestreden beslissing, blijkt dergelijk onderzoek niet uit de bestreden beslissing, noch uit de stukken van het dossier. Evenmin kan de beoordeling van de "landschapswaarde", zoals geciteerd bij de beoordeling van het tweede middel, hiermee worden gelijkgesteld.

De Raad acht het dan ook aangewezen vóór het nemen van een nieuwe beslissing opnieuw advies in te winnen bij het agentschap voor Natuur en Bos.

6.

Het vierde middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Eerste, derde en vijfde middel

Het eerste, derde en vijfde middel worden niet onderzocht, aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden. Deze middelen hebben in hoofdzaak betrekking op de vijfde sleufsilomuur waarvoor de bestreden beslissing geen (bijkomende) vergunning verleent.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Bart DECUBBER is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 januari 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan voor de nieuwbouw van een rundveestal, de ophoging van het omliggende weiland, het slopen van een berging, de aanleg van 105 m² kasseien, de regularisatie van 107 m² steenslagverharding en de naast de sleufsilos voorzien bijkomende betonverharding op de percelen gelegen te 9681 Nukerke (Maarkedal), Zeitje 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 226K, 230D, 230G en 230H.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 5 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest. De verwerende partij dient hierbij rekening te houden met de injunctie zoals opgelegd onder VI. B.5.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 november 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS