

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 1 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0123  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0599-A

Verzoekende partijen            1. de heer **Francois VAN ROSSEM**  
   2. mevrouw **Martine VAN DE VELDE**  
   3. mevrouw **Seraphina-Maria VAN DER GRACHT**  
   4. de heer **Patrick VANDENHOUE**  
   5. mevrouw **Anja BOGAERT**  
   6. de heer **Lieven VANDENHOUE**  
   7. mevrouw **Patricia GOVAERTS**

vertegenwoordigd door advocaat Arthur VAN LAETHEM, met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 1750 Sint-Martens-Lennik,  
Schapenstraat 200

Verwerende partij                de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

---

### I.        BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 2 mei 2018 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 22 februari 2018.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Jozef DE TROCH (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ternat van 5 oktober 2017 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het uitbreiden van een landbouwloods op een perceel gelegen te 1741 Ternat, Klapscheutstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 495e.

### II.       VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

2.  
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 mei 2019. Verzoekende partijen en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

3.  
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.

### III. FEITEN

1.

De aanvrager dient op 2 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ternat een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een landbouwloods. De aanvraag beoogt het bouwen van een loods van 30m op 11m, in het verlengde van een op 14 mei 2014 door het college van burgemeester en schepenen vergunde en reeds opgerichte loods voor landbouwdoeleinden van 10m op 11m.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 4 september 2014 weigert het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods van 35m op 11m, in het verlengde van de op 14 mei 2014 vergunde loods, waarna de aanvraag op 8 januari 2015 ook door verwerende partij in graad van administratief beroep wordt geweigerd, op basis van onder meer volgende overweging:

*“De voorliggende aanvraag zorgt tevens voor een diepe insnijding in het landschap. ... Het landschapskarakter wordt aangetast door dit smalle langgerekte volume. Deze vormgeving en inplanting is louter ingegeven door de beperkte breedte van het perceel waardoor de insnijding niet kan beperkt worden. Het toekomstig volume sluit onvoldoende aan bij de omliggende bebouwing die minder diep staat ingeplant.”*

Op 18 juni 2015 weigert het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods van 30m op 11m, in het verlengde van de op 14 mei 2014 vergunde en gerealiseerde loods, waarna de aanvraag op 26 januari 2017 ook door verwerende partij in graad van administratief beroep wordt geweigerd, op basis van volgende overwegingen:

*“Het is ruimtelijk niet aanvaardbaar dat een nieuwe insnijding in het landschap op deze manier wordt voorzien. De bestaande vergunde loods binnen het woongebied met landelijk karakter kan deze uitbreiding in het landschappelijk waardevol gebied niet zonder meer verantwoorden. Het landschapskarakter wordt aangetast door dit smalle langgerekte volume in een nog open agrarisch gebied dat bestaat uit weilanden en velden. De vormgeving en inplanting van de uitbreiding van de loods zijn louter ingegeven door de beperkte breedte van het perceel waardoor de insnijding niet kan beperkt worden. De voorliggende loods die voorziet in een viervoud van de lengte van de bestaande loods is overdreven en niet in verhouding tot wat er op dit moment is. Mogelijk kan een veel minder diepe insnijding wel in aanmerking genomen worden. Het nu vooropgestelde volume sluit echter onvoldoende aan bij de omliggende bebouwing die minder diep staan ingeplant. ... De voorgestelde inplanting van de loods staat een degelijke integratie in het waardevolle landschap niet toe.”*

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, in woongebied met landelijk karakter (eerste 50m vanaf de straat) en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De beoogde uitbreiding van de loods ligt nagenoeg volledig in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 juli 2017 tot en met 4 augustus 2017, dienen onder meer verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 24 juli 2017 gunstig:

“ ...

*De voorgestelde aanvraag heeft betrekking tot de uitbreiding van een bestaande loods met 30m x 11m. De voorgestelde werken zijn gesitueerd in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, achter landelijk woongebied. In het voorliggend landelijk woongebied voorziet de aanvrager de inplanting van een woning.*

*Het bedrijf beschikt over een landbouwnuttige oppervlakte van 34 ha volgens aangifte van 2016. De aanvrager beschikt over de gangbare landbouwmachines. De aanvrager geeft in de beschrijvende nota aan zijn paarden (4) te verkopen.*

*De voorgestelde werken voorzien de uitbreiding van een bestaande loods tot een oppervlakte van 440 m<sup>2</sup> (40m x 11m), na afbraak van een schuilhok. De loods wordt aangewend voor opslag van landbouwmateriaal en hooi en stro.*

*Gelet op de aard van de aanvraag, namelijk in functie van een aantoonbare actieve agrarische activiteit, kan er uit landbouwkundig standpunt worden ingestemd met de voorgestelde werken.*

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

*- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: het ontwerp is aanvaardbaar qua inplanting en afmetingen gelet op het smalle perceel. De uitbreiding is in functie van een aantoonbare actieve agrarische activiteit. De machines zullen nu een plaats in een gebouw krijgen i.p.v. buiten opgeslagen te worden, wat nu het straatbeeld ontsiert. De aanvrager bewerkt grond voor het oogsten van landbouwgewassen voor o.a. de gedroogde grassen te verkopen aan de dierenkliniek in Asse. De uitbreiding is dan ook in functie van het opslag van hooi en voeders. De schoonheidswaarde van het landschap wordt niet in gevaar gebracht en dit door o.a. een aangepaste groeninkleding waarbij beide zijden van de loods niet gebruikt kunnen worden als doorgang.*

...

Algemene conclusie

*... De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:*

*-de grondaanvullingen te beperken tot het minimum en het bestaande grondpeil te behouden op 0,50m van de perceelsgrenzen.*

*- een beplantingsplan ter goedkeuring voor te leggen die de loods een groene inkleding geeft.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 5 oktober 2017 de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich niet aan bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert dit als volgt:

*Voorliggende aanvraag ... is qua volume identiek aan de vorige aanvraag: uitbreiding van de loods met dertig meter. Enige verschil is dat inplanting van de paardenboxen niet meer op het plan voorkomen. De bepalingen daaromtrent in het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kunnen wat de paardenboxen betreft bijgevolg niet bijgetreden worden. Blijkbaar moet het volume van de uitbreiding hetzelfde blijven ten opzichte van vorige aanvraag niettegenstaande er geen plaats meer ingenomen wordt door 4 paardenboxen; of misschien worden er alsnog paardenboxen voorzien want volgens artikel 5.3 van de aanvraag gaan de vier paarden gestald worden in de nieuwe loods, de aanvraag is hieromtrent niet duidelijk;*

*Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat aan haar fundamentele ruimtelijke bezwaren niet tegemoet gekomen wordt: het betreft hier geen zuinig en rationeel ruimtegebruik, het landschapskarakter en de schoonheidswaarde worden zeer sterk aangetast door het smalle langgerekte volume dat quasi het volledige perceel omvat, de*

*bebouwingsgraad – zeker rekening houdend dat het de bedoeling is om in de woonzone nog een woning te realiseren – is sterk overdreven en overstijgt bij verre de ruimtelijke draagkracht van het perceel, de zeer diepe insnijding in het landbouwgebied kan niet verantwoord worden door het feit dat het perceel zo smal is; een dergelijk volume kan op deze plaats niet vergund worden.*

*...”*

4.

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 13 november 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 februari 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 22 februari 2018 verklaart verwerende partij het beroep op dezelfde dag gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

*“ ...*

*d) In het verleden zijn er nog gelijkaardige stedenbouwkundige aanvragen ingediend die werden geweigerd. Het gebouw dat thans wordt aangevraagd is hetzelfde als dat van de vorige aanvraag in 2016/2017. Het verschil is dat er toen een diepte van  $\pm 6$  m in de loods werd voorzien voor vier paardenboxen. In het bezwaarschrift wordt opgemerkt dat er nog onduidelijkheid is over het al dan niet houden van deze paarden. In het beroepschrift van de aanvrager wordt uitdrukkelijk aangehaald dat de activiteit met de paarden wordt stopgezet en op het plan is de ruimte die voorzien was voor de paardenboxen, gewijzigd in bijkomende ruimte voor het stallen van machines. Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking meer op het stallen van paarden.*

*e) De gevraagde uitbreiding van de loods is gelegen binnen een landschappelijk waardevol gebied. Artikel 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Binnen de landschappelijk waardevolle gebieden gelden beperkingen met het doel het landschap te beschermen en de gevraagde werken mogen de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.*

*Gelet op het gunstig advies van het departement Landbouw waarin aangenomen wordt dat het om een actief agrarische functie gaat, is een loods in het agrarisch gebied op zich toelaatbaar. Bij de vorige stedenbouwkundige aanvraag is er geoordeeld dat de insnijding in het landschap ruimtelijk niet aanvaardbaar was. Meer bepaald werd besloten dat de resterende zijdelingse stroken van 3,48 m breed onvoldoende waren om, rekening houdend met de noodzaak tot een vlotte bereikbaarheid van de achterliggende landbouwgronden, een degelijke integratie in het waardevolle landschap te realiseren.*

*Thans wordt aangegeven dat de toegang tot deze achterliggende landbouwgronden kan gebeuren dóór de loods. Bij de vorige aanvraag was dit weinig realistisch gelet op de aanwezigheid van de paardenboxen in de loods. Dit is op dit moment niet meer het geval en een doorgang in het midden van de loods kan redelijkerwijs aanvaard worden. Hierdoor kunnen de zijdelingse stroken aangeplant worden met de nodige ingroening waardoor het volume van de loods in het landschap wordt gebroken. Het inplantingsplan geeft aan dat er langs beide zijden telkens 9 bomen zullen geplant worden en een haag van 1,80 m hoog. Dit betekent dat er om de 5 meter een boom zal voorzien worden. Tussen en rond deze bomen een fijnmazige aanplanting van verschillende struiken en planten voorzien breekt het lijnvormig karakter meer dan een zuivere rechte haag. Een haag verwijst eerder naar een residentialisering en is tevens intensiever in onderhoud. Onder de voorwaarde dat er langs beide zijden van de loods telkens 9 bomen worden aangeplant in combinatie met een fijnmazig*

*plantverband van verschillende struiken en planten, kan de loods op een aanvaardbare manier geïntegreerd worden in het landschap.*

*Het terreinprofiel kent een lichte helling met een niveauverschil van iets meer dan 2 m vanaf de rooilijn tot de achterste perceelsgrens op 87 m diepte. De loods is 40 m diep waarbinnen dit terreinniveau een verschil kent van ongeveer 0,75 m. Het ontwerp houdt rekening met dit reliëf en voorziet een ingraving van de loods waardoor deze op het diepste punt een beperkte kroonlijsthoogte heeft van 3,25 m, wat zeker niet overdreven is voor een landbouwgebouw. Op deze manier is het project inpasbaar in zijn omgeving en is het visueel-vormelijk aanvaardbaar. De schoonheidswaarde van het landschap wordt voldoende gewaarborgd.*

*f) Het eerste deel van de loods, over 10 m diep en vergund in 2014, is ondertussen gerealiseerd en in gebruik. Op het terrein staan nog een aantal landbouwmachines en zijn er ingepakte stobalen gestapeld. Uit het advies van het departement Landbouw en Visserij blijkt dat de activiteit het bewerken van grond betreft voor het oogsten van gerst, maïs, tarwe en aardappelen en tevens worden grassen gezaaid en gedroogd. Deze werken gebeuren onder meer op de achterliggende gronden. De opslag van deze voeders en hooi en het stallen van de machines gebeurt in de loods. Deze activiteit met de bijhorende loods past binnen het ruimtegebruik van de directe omgeving. De loods heeft een oppervlakte van 440 m<sup>2</sup>, wat een relatief grote oppervlakte betreft in verhouding tot de grondoppervlakte van het perceel. Gezien de loods echter maar een relatief beperkte kroonlijst van 4 m en 3,25 m hoog heeft, is ook de schaal van dit gebouw inpasbaar in de omgeving.*

*g) Op dit moment is de bestaande loods bereikbaar via een toegang van ongeveer 4 m breed in het midden van het perceel tussen de straat en de centrale poort in de voorgevel van de loods. De ruimte voor de loods, gelegen in het woongebied met landelijk karakter, kan later mogelijks ingevuld worden met een vrijstaande eengezinswoning. Het inplantingsplan suggereert een bouwbreedte van 9,25 m met de gebruikelijke 3 m brede zijdelingse strook rechts en een zijdelingse strook van 5 m langs de linkerzijde om een doorgang naar de loods te behouden. Afhankelijk van de nodige ingroening zal moeten blijken of deze 5 m op zich voldoende is. Of ook de gesuggereerde bouwzone, met een bouwdiepte van 15 m en een bouwlijn op 12 m uit de as van de weg, voldoende is, zal moeten blijken uit de beoordeling op het moment van de stedenbouwkundige aanvraag van deze toekomstige woning. Daarbij zal een goede inplanting van de woning met voldoende tuin achteraan, de nodige voortuin vooraan en een degelijke ingroening in combinatie met een vlotte doorgang naar de loods, beoordeeld moeten worden.*

*h) In toepassing van art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De impact op de mobiliteit blijft gering door de uitbreiding van de loods.*

*...*

#### **BESLUIT**

*... 2. De aanvraag inzake het uitbreiden van een loods voor landbouwdoeleinden ... te vergunnen met volgende voorwaarden:*

- langs elke zijde van de loods worden 9 bomen aangeplant (om de 5 m), aangevuld met een fijnmazig plantverband van streekeigen struiken en planten en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken;*
  - de loods mag niet gebruikt worden voor het stallen van paarden.*
- ..."*

Dat is de bestreden beslissing.

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

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden hieromtrent geen excepties opgeworpen.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partijen**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partijen situeren hun respectievelijke woningen en percelen ten opzichte van het bouwperceel, en stellen dat zij als eigenaars van de aanpalende percelen zullen worden geconfronteerd *“met een ernstige waardevermindering”*, evenals *“met geluidshinder, geurhinder en een manifest onveilige verkeerssituatie ter hoogte van de woningen”*.

2.

Verwerende partij betwist het belang van verzoekende partijen. Zij stelt dat verzoekende partijen de door hen gevreesde hinder en nadelen niet voldoende waarschijnlijk en concreet maken in hun verzoekschrift. Zij stelt dat verzoekende partijen geen stukken voorleggen waaruit de waardevermindering van hun woningen of percelen ingevolge de visuele hinder blijkt, zoals foto's dan wel een grondplan van hun woningen. Zij meent dat verzoekende partijen eveneens nalaten om de aangevoerde geluids- en geurhinder en de onveilige verkeerssituatie concreet aan te tonen. Zij benadrukt dat het louter nabuurschap dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot de aanpalende percelen niet volstaat om aan verzoekende partijen het rechtens vereiste belang te verschaffen.

3.

Verzoekende partijen benadrukken in hun wederantwoordnota dat de vereiste van het belang niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze mag worden toegepast, en dat het voldoende is dat zij redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van hinder of nadelen ingevolge de bestreden beslissing. Zij merken op dat zij hun respectievelijke woningen en percelen in het verzoekschrift duidelijk aan de hand van een kadasterplan hebben gesitueerd ten opzichte van het bouwperceel, en dat de impact van de aanvraag ook afdoende blijkt uit de grondplannen en foto's in het aanvraagdossier en in het beroepschrift. Zij menen dat *“de visuele hinder van deze betonmassa voldoende aannemelijk maakt dat zij binnen een voldoende dichte afstand wonen om hinder te kunnen ondervinden, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de inplantingswijze van de loods”*. Zij wijzen daarbij op de vaststelling dat de aanvrager ondanks voorliggende procedure ondertussen is gestart met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, en leggen hiervan foto's voor, waaruit de aangevoerde hinder en nadelen volgens hen concreet blijkt.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig (de toepasselijke versie van) artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO kan een beroep bij de Raad (onder meer) worden ingesteld door *“elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing”*. Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen vereist geciteerd artikel niet dat verzoekende partijen hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moeten ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende

partijen uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat zij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervinden of kunnen ondervinden. De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen (concreet) te omschrijven mag niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de Raad afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het verdrag van Aarhus. In die optiek kan er ter beoordeling van het bestaan van een belang rekening worden gehouden met de gegevens uit het volledige verzoekschrift (waarin verzoekende partijen overeenkomstig artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit een omschrijving dienen te geven van hun belang).

2.

De bestreden vergunning beoogt de bouw van een landbouwloods van 30m lengte op 11m breedte in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De loods wordt ingeplant in het verlengde van een bestaande landbouwloods van 10m lengte op 11m breedte, zodat de uitgebreide loods 40m lang en 11m breed wordt, met een nokhoogte van 5,75 meter.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door verwerende partij niet (ernstig) wordt betwist, zijn verzoekende partijen eigenaars en/of bewoners van woningen en percelen die (rechtstreeks) palen aan het bouwperceel, en kunnen zij vanop hun respectievelijke eigendommen uitzicht nemen op de bouwplaats. In zoverre verzoekende partijen expliciet wijzen op het feit dat de realisatie van het bouwproject een waardevermindering van hun eigendommen impliceert ingevolge de visuele hinder, evenals onder meer zal leiden tot een plaatselijke onveilige verkeerssituatie, maken zij redelijkerwijze voldoende aannemelijk dat (er een risico bestaat dat) zij rechtstreekse dan wel (minstens) onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Zij maken (mede aan de hand van de foto's bij hun wederantwoordnota) afdoende concreet aannemelijk dat de onmiddellijke omgeving van hun eigendommen aan leef- en woonkwaliteit dreigt in te boeten ingevolge het betwiste bouwproject. De vaststelling dat het aanpalend perceel van vierde, vijfde, zesde en zevende verzoekende partij vooralsnog onbebouwd is doet overigens geen afbreuk aan hun belang. Zij kunnen zich immers tevens beroepen op mogelijke onrechtstreekse hinder, en hun belang steunen op hun (niet betwist) statuut van eigenaar van (vooralsnog braakliggende) bouwgrond die aan het bouwperceel paalt, gezien zij als mogelijke toekomstige bewoners eveneens de door hen geschetste hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge het bouwproject.

3.

Gelet op voormelde vaststellingen maken verzoekende partijen redelijkerwijze afdoende aannemelijk dat zij beschikken over het rechtens vereiste belang bij huidige procedure, zoals vereist door artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO. De exceptie van verwerende partij wordt verworpen.

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste en tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partijen voeren in het eerste middel de schending aan van de artikelen 4.3.1, §1, 1°, a) en 5.7.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van artikel 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen

(hierna: Motiveringswet), en van het motiverings-, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij betwisten in essentie de degelijkheid van de beoordeling in de bestreden beslissing inzake de toets van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften, en met name aan het esthetisch criterium in artikel 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit. Zij stellen vooreerst dat de bestreden beslissing terzake tegenstrijdig is met de eerdere weigeringsbeslissing van verwerende partij voor een gelijkaardige uitbreiding van de loods, waarin werd overwogen dat *“het landschapskarakter en de schoonheidswaarde worden aangetast door het smalle langgerekte volume dat insnijdt in het landschap”*, terwijl de bereikbaarheid van de achterliggende landbouwgrond doorheen de loods hieraan geen afbreuk doet. Zij stellen tevens dat de loods landschappelijk evenmin inpasbaar is op basis van artikel 5.7.1 VCRO. In zoverre er wordt verwezen naar de beperkte ingraving van de loods stellen zij dat dit enkel geldt voor de achtergevel. In zoverre de realisatie van een groenscherm als voorwaarde wordt opgelegd, wijzen zij op rechtspraak waarin wordt gesteld dat de noodzaak van een groenscherm impliceert dat de schoonheidswaarde van het landschap wordt miskend, evenals op de vaststelling dat de opgelegde groenaanplanting niet van aard is om de langwerpige loods van 40m lengte landschappelijk te laten integreren.

Verzoekende partijen voeren in het tweede middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en §2, 1° VCRO, van de artikelen 2 en 3 Motiveringswet, en van het motiverings-, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij betwisten in essentie de degelijkheid van de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het licht van de eerdere weigeringsbeslissing van verwerende partij, in het bijzonder wat betreft de voor de aanvraag relevante aandachtspunten inzake de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen. Zij stellen met name dat deze beoordeling is gesteund *“op kennelijk onjuiste feiten en een kennelijk onjuiste premisse”*. Zij wijzen daarbij op de vaststelling dat er wat betreft het aandachtspunt inzake het ruimtegebruik en de bouwdichtheid wordt voorbijgegaan aan de vaststelling dat de loods helemaal niet verdwijnt door de ingraving achteraan op het terrein met 0,75m onder het maaiveld. Zij benadrukken dat de loods enorm uitspringt achter de bestaande woningen en een onaanvaardbare visuele impact heeft op de woonomgeving in het landelijk woongebied en op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Zij menen dat de bebouwingsgraad van het perceel sterk overdreven is en de ruimtelijke draagkracht ervan overstijgt. Zij stellen dat er abstractie wordt gemaakt van de impact van de loods op de omliggende bebouwing, die minder diep staat ingeplant, en merken op dat dit een weigeringsmotief betrof in de eerdere weigeringsbeslissing van verwerende partij.

## 2.

Verwerende partij betwist het eerste middel. Zij stelt dat zij wel degelijk uitvoerig heeft onderzocht of de aanvraag verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap en inpasbaar is in het gebied, en verwijst naar de overwegingen daaromtrent in de bestreden beslissing. Zij meent dat zij uitvoerig rekening hield met het esthetische aspect en met de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Zij stelt dat de bestreden beslissing terzake afdoende werd gemotiveerd en dat ze evenmin kennelijk onredelijk is, evenals dat *“zij afdoende heeft toegelicht waarom huidige aanvraag wel vergund kan worden, in tegenstelling tot vorige aanvragen”*.

Verwerende partij betwist het tweede middel. Zij merkt op dat zij in de bestreden beslissing niet heeft beweerd dat de loods uit het zicht zou verdwijnen door de ingraving ervan achteraan het perceel, maar wel dat de loods hierdoor op het diepste punt van het terrein een beperktere kroonlijsthoogte heeft van 3,25m, waardoor ze als landbouwgebouw inpasbaar is in de omgeving en visueel-vormelijk aanvaardbaar. Zij meent dat in de bestreden beslissing afdoende wordt gemotiveerd waarom de inplanting van het gebouw verenigbaar is met de goede ruimtelijke



ordering, en stelt dat daarbij uitvoerig rekening werd gehouden met de visuele en esthetische aspecten van de aanvraag. Zij verwijst naar de overwegingen daaromtrent in de bestreden beslissing, en stelt dat deze beslissing terzake afdoende werd gemotiveerd en evenmin kennelijk onredelijk is, evenals dat *“zij afdoende heeft toegelicht waarom huidige aanvraag wel vergund kan worden, in tegenstelling tot vorige aanvragen”*.

3.

Wat betreft het eerste middel benadrukken verzoekende partijen in hun wederantwoordnota dat de argumentatie in de bestreden beslissing geen afbreuk doet aan het weigeringsmotief in de eerdere weigeringsbeslissing van verwerende partij dat *“het landschapskarakter en de schoonheidswaarde worden aangetast door het smalle langgerekte volume dat insnijdt in het landschap”*. Zij stellen vast dat uit de samenlezing van de motieven in de twee eerdere weigeringsbeslissingen van verwerende partij en de bestreden beslissing blijkt *“dat dezelfde werkelijk bestaande en concrete feiten op een andere wijze worden uitgelegd”*, zodat *“de bestreden beslissing niet steunt op voldoende draagkrachtige motieven”*. Zij stellen dat verwerende partij in de bestreden beslissing *“evenmin rekening heeft gehouden met de functie ‘wonen’ in het landelijk woongebied, te weten de woonkwaliteit, mogelijke schaduw, enz.”*.

Wat betreft het tweede middel merken verzoekende partijen in hun wederantwoordnota op dat verwerende partij zich in haar weigeringsbeslissing van 8 januari 2015 over dezelfde aanvraag vragen stelde omtrent de noodzaak van de uitgraving en de bestemming van de uitgegraven grond, terwijl de ingraving in de bestreden beslissing zonder meer wordt beschouwd als argument voor een beperkte visuele impact. Zij wijzen tevens op het weigeringsmotief bij de vorige aanvraag dat de insnijding in het landschap ruimtelijk niet aanvaardbaar was gezien de resterende zijdelingse stroken onvoldoende breed waren in functie van de noodzaak van een vlotte bereikbaarheid van de achterliggende landbouwgronden en een degelijke integratie in het waardevolle landschap. Zij stellen dat het onduidelijk is in welke mate de plaats van de toegang tot de achterliggende landbouwgronden relevant is voor de integratie van de loods in het waardevolle landschap. Zij stellen tevens dat de ongebruikelijke wijze van doorgang via het midden van de loods weinig realistisch is, vermits de loods daardoor over een breedte van 4 tot 5 meter op een breedte van 11 meter over 40 meter niet nuttig kan worden gebruikt. Wat betreft de ingraving wijzen zij opnieuw op het weigeringsmotief in de eerdere weigeringsbeslissingen van verwerende partij (en van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg) dat het landschapskarakter en de schoonheidswaarde van het landschap worden aangetast door het smalle langgerekte volume dat insnijdt in het landschap. Zij stellen dat *“verwerende partij in gebreke blijft om duidelijk te motiveren wat de nieuwe aanvraag zo bijzonder maakt om nu de schoonheidswaarde van het landschap niet meer aan te tasten”*, gezien *“de ingraving reeds van bij de eerste aanvraag aanwezig was, zodat dit argument bezwaarlijk aangenomen kan worden”*. Zij stellen dat de inpasbaarheid van de relatief grote bebouwde oppervlakte in verhouding tot het bouwperceel in de bestreden beslissing ten onrechte wordt gemotiveerd onder verwijzing naar de relatief beperkte kroonlijsthoogte. Zij herhalen dat verwerende partij een verstrengde motiveringsplicht had in het licht van haar eerdere weigeringsbeslissingen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig (de toepasselijke versie van) artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO dient een vergunning te worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met hetzij stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, hetzij een goede ruimtelijke ordening. Verwerende partij dient op basis van dit artikel -als vergunningverlenende overheid- op concrete wijze te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de voorschriften van het geldende gewestplan en aan de goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante

aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling dient te betrekken. Zij dient daarbij alleszins rekening te houden met “*de in de omgeving bestaande toestand*”. Dit betreft de voor het dossier “*relevante*” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen te worden onderzocht. Gelet op het voorwerp en de ligging van de aanvraag, betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria *in casu* alleszins de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, het bodemreliëf en hinderaspecten. De relevante in de omgeving bestaande toestand betreft in het bijzonder de omliggende bebouwing, waaronder de woningen van eerste, tweede en derde verzoekende partijen.

De Raad kan zijn beoordeling daaromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid 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 niet op kennelijk onredelijke wijze tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer wordt vastgesteld dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de toets van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

2.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, is de beoogde uitbreiding van de loods overeenkomstig het geldende gewestplan nagenoeg volledig gesitueerd binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De toepasselijke artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit luiden respectievelijk als volgt:

*“11.4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. ...*

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

Artikel 5.1.7 VCRO (dat werd ingevoegd door artikel 94 van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving) geeft aan op welke wijze geciteerd artikel 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit moet worden ingevuld:

*“§ 1. Het voorschrift, vermeld in artikel 15, 4.6.1 ... wordt toegepast als volgt. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, evenals handelingen en werken die de landschapsontwikkeling of -opbouw tot doel hebben.*

*Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de actueel in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsofbouw. In deze*

*gebieden mogen slechts handelingen en werken worden uitgevoerd in zoverre op basis van een afweging wordt aangetoond dat het aangevraagde landschappelijk inpasbaar is in het gebied. Deze afweging kan een beschrijving van maatregelen bevatten ter bevordering van de landschapsintegratie, in voorkomend geval met betrekking tot de inplanting, gabariet, architectuur, aard van de gebruikte materialen en landschapsinkleding en kan eveneens rekening houden met de landschapskenmerken uit de vastgestelde landschapsatlas ... en de mate waarin het landschap gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van clusters van bedrijfscomplexen of verspreide bebouwing of de aanwezigheid van lijninfrastructuur.*

*§2. Als de gebieden, vermeld in paragraaf 1, deel uitmaken van een erfgoedlandschap of een beschermd cultuurhistorisch landschap ...*

*§3. Als er in de aanvraag in de gebieden, vermeld in paragrafen 1 of 2, maatregelen voorzien worden of als in de vergunning voorwaarden voor landschapsintegratie opgelegd worden, impliceert dat niet dat het aangevraagde niet kan worden ingepast in het gebied noch dat het aangevraagde de in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw in gevaar brengt.”*

De memorie van toelichting bij het decreet van 8 december 2017 (*Parl.St. VI.Parl. 2016-17, stuk 1149/1, p. 117-118, artikel 79*) beschrijft de reden voor de invoeging van artikel 5.7.1 VCRO als volgt:

*“Conform artikel 15.4.6.1, tweede lid, van het Inrichtingsbesluit 1972 zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied alle handelingen en werken toegelaten die in gewoon agrarisch gebied mogelijk zijn ‘voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen’. Aldus is bebouwing in landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet uitgesloten. Zowel de RvS als de RvVb hanteren evenwel een zeer strikte interpretatie van deze bepaling die reeds tot talrijke vernietigingsarresten heeft geleid waarin wordt geoordeeld dat de omstandigheid dat een landschap reeds door bestaande bebouwing is aangetast geen reden uitmaakt om het door nieuwe bebouwing nog verder aan te tasten en/of het voorzien van maatregelen die de landschappelijke integratie bevorderen (zoals bijvoorbeeld de aanleg van een groenscherm) net aantonen dat de schoonheidswaarde wordt aangetast door de voorziene bouwwerken. Hierdoor is het op vandaag de facto quasi onmogelijk geworden om nog stedenbouwkundige vergunningen af te leveren voor het uitvoeren van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze problematiek werd ook reeds aangekaart in de rechtsleer. Daarom wordt de initiële bedoeling, die er nooit heeft in bestaan om van landschappelijk waardevol agrarisch gebied bouwvrij gebied te maken, inzake de toepassing van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit 1972 verder verduidelijkt. Als algemeen principe wordt gesteld dat alle handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming evenals handelingen en werken die de landschapsontwikkeling of -opbouw tot doel.*

*Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen moet aan de hand van een afweging worden aangetoond dat de handelingen en werken inpasbaar zijn in het gebied (paragraaf 1, tweede lid). Deze afweging kan een beschrijving van maatregelen bevatten ter bevordering van de landschapsintegratie, in voorkomend geval met betrekking tot de inplanting, gabariet, architectuur, aard van de gebruikte materialen en landschapsinkleding en kan eveneens rekening houden met de mate waarin het landschap gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van clusters van bedrijfscomplexen of verspreide bebouwing of de aanwezigheid van lijninfrastructuur. Onder de verspreide bebouwing worden ook de bestaande bedrijfsgebouwen van de vergunningsaanvrager gerekend. Het is evident dat indien het niet gaat om een van de opgesomde gevallen, dit niet automatisch betekent dat het aangevraagde niet kan worden ingepast in het gebied. In paragraaf 1 wordt verwezen naar de vastgestelde landschapsatlas, zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet, als een van de elementen waarmee rekening kan worden gehouden bij de afweging inzake de landschappelijke inpasbaarheid. Voor gebieden die deel uitmaken van erfgoed- en cultuurhistorische landschappen wordt, met het oog op maximale bescherming van deze landschappen, een strenger criterium gehanteerd*

*voor de afweging dan voorzien in paragraaf 1, tweede lid, in die zin dat moet worden aangetoond dat het aangevraagde de in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw niet in het gevaar brengt (paragraaf 2). Ook wordt expliciet aangegeven dat het voorzien van maatregelen in de aanvraag of het opleggen van voorwaarden in de vergunning voor landschapsintegratie niet impliceren dat het aangevraagde niet kan worden ingepast in het gebied (paragraaf 3)."*

Uit de samenlezing van geciteerde artikelen volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet worden getoetst op grond van een tweevoudig criterium. Het betreft met name enerzijds een planologisch criterium, dat veronderstelt dat de vergunningverlenende overheid nagaat of de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en anderzijds een esthetisch criterium, dat inhoudt dat deze werken landschappelijk inpasbaar zijn in het gebied op basis van de afweging overeenkomstig artikel 5.7.1 VCRO. Derhalve zijn in dergelijke gebieden in beginsel alle bouwwerken toegelaten die normaliter ook thuishoren in het agrarisch gebied, mits ze landschappelijk inpasbaar zijn. Bij ontstentenis hiervan, dienen de bouwwerken (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO) te worden geweigerd wegens hun onverenigbaarheid met de verordenende stedenbouwkundige (bestemmings)voorschriften van het gewestplan.

### 3.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, diende de aanvrager eerder (onder meer) twee gelijkaardige bouwaanvragen in, die telkens zowel door het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg als door verwerende partij in graad van administratief beroep werden geweigerd. Wat betreft een aanvraag voor de bouw van een loods van 35m op 11m (in het verlengde van de op 14 mei 2014 vergunde loods) oordeelde verwerende partij in haar weigeringsbeslissing van 8 januari 2015 met name dat *"de voorliggende aanvraag tevens zorgt voor een diepe insnijding in het landschap"* en *"het landschapskarakter wordt aangetast door dit smalle langgerekte volume"*, evenals dat *"het toekomstig volume onvoldoende aansluit bij de omliggende bebouwing die minder diep staat ingeplant"*. Ook wat betreft een aanvraag voor de bouw van een loods van 30m op 11m (in het verlengde van de op 14 mei 2014 vergunde en gerealiseerde loods) oordeelde verwerende partij in haar weigeringsbeslissing van 26 januari 2017 in dezelfde zin dat *"het ruimtelijk niet aanvaardbaar is dat een nieuwe insnijding in het landschap op deze manier wordt voorzien"* gezien *"het landschapskarakter wordt aangetast door dit smalle langgerekte volume in een nog open agrarisch gebied dat bestaat uit weilanden en velden"*, evenals dat *"het nu vooropgestelde volume onvoldoende aansluit bij de omliggende bebouwing die minder diep staat ingeplant"*, zodat *"de voorgestelde inplanting van de loods een degelijke integratie in het waardevolle landschap niet toestaat"*.

Voorliggende aanvraag beoogt opnieuw de bouw van een loods van 30m op 11m (in het verlengde van de op 14 mei 2014 vergunde en gerealiseerde loods), zodat de schaal en de inplanting van de loods ongewijzigd blijven ten opzichte van de vorige geweigerde aanvraag, zoals in de bestreden beslissing expliciet wordt bevestigd (de aanvraag verschilt enkel doordat er in de loods geen paardenboxen meer worden voorzien en doordat de doorgang naar de achterliggende landbouwpercelen wordt voorzien door de loods). Wanneer verwerende partij (zoals *in casu*) in haar beoordeling afwijkt van haar eerder (gemotiveerd) standpunt (in twee vergunningsbeslissingen) inzake de inpasbaarheid van de uitbreiding van de landbouwloods in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en oordeelt dat de aanvraag conform is met de gewestplanbestemming en met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Dit geldt des te meer gezien de weigeringsbeslissing in eerste administratieve aanleg is gesteund op gelijkaardige weigeringsmotieven als deze in voormelde eerdere (twee)

weigeringsbeslissingen van verwerende partij (en van het college van burgemeester en schepenen). Verwerende partij neemt in die omstandigheden een niet-evidente beslissing, waardoor grotere eisen kunnen worden gesteld aan haar verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid. In dit kader dient tevens te worden gewezen op het vertrouwensbeginsel, dat als beginsel van behoorlijk bestuur moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort worden gedaan. Dit beginsel is geschonden wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt op een vaste gedragslijn of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan, en waarmee zij rechtmatige verwachtingen heeft gewekt.

4.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, wordt de uitbreiding/verlenging van de op 14 mei 2014 vergunde loods (van 10m diepte en 11m breedte) met respectievelijk 35m dan wel 30m (met behoud van de breedte van 11m) door verwerende partij in haar weigeringsbeslissingen van respectievelijk 8 januari 2015 en 26 januari 2017 telkenmale (onder meer) geweigerd op basis van de (niet betwiste) vaststelling dat het beoogde volume *“onvoldoende aansluit bij de omliggende bebouwing die minder diep staat ingeplant”*. Hoewel verwerende partij in principe een gewijzigd standpunt kan innemen ten opzichte van een eerdere andersluidende beoordeling, blijkt uit de bestreden beslissing niet op basis waarvan zij oordeelt dat de (uitgebreide) loods heden (opeens) wel aansluit bij de omliggende bebouwing (in de Klapscheutstraat) en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De bestreden beslissing bevat terzake geen enkel motief, en maakt dan ook ten onrechte abstractie van de kenmerken van de (minder diep ingeplante) omliggende bebouwing, die in de (recente) weigeringsbeslissingen van verwerende partij van 8 januari 2015 en 26 januari 2017 nochtans doorslaggevend waren om de uitbreiding van de bestaande loods te weigeren. Bovendien blijkt (uit de bestreden beslissing) evenmin dat de in de omgeving bestaande toestand aldaar recent (ingrijpend) is gewijzigd. De bestreden beslissing dient reeds om die reden te worden vernietigd.

5.

Voorts blijkt dat de uitbreiding/verlenging van de betreffende loods door verwerende partij in haar weigeringsbeslissingen van respectievelijk 8 januari 2015 en 26 januari 2017 telkenmale (ook) werd geweigerd op basis van de vaststelling dat ingevolge de diepe/nieuwe insnijding in het landschap *“het landschapskarakter wordt aangetast door dit smalle langgerekte volume”*. In dit kader werd in de meest recente weigeringsbeslissing ook vastgesteld dat er aldaar sprake is van *“een nog open agrarisch gebied dat bestaat uit weilanden en velden”*, en dat *“de voorgestelde inplanting van de loods een degelijke integratie in het waardevolle landschap niet toestaat”*. Uit de bestreden beslissing blijkt dat voormelde kenmerken van het landschap sindsdien niet zijn gewijzigd, gezien daarin (onder de titel *‘Beschrijving van de plaats’*) wordt gesteld dat *“het achterliggende landschap richting Edingsesteenweg, ten westen van het terrein, open is en bestaat uit weiden, velden en akkers”*. Toch oordeelt verwerende partij dat het (ongewijzigde) ‘landschapskarakter’ heden (opeens) niet langer wordt aangetast door (het eveneens ongewijzigde) *“smalle langgerekte volume”* van de (uitgebreide) loods, op basis van de vaststelling dat er heden, ingevolge het schrappen van de paardenboxen in de loods, redelijkerwijze door deze loods toegang kan worden genomen tot de achterliggende landbouwgronden. Zij stelt dat de zijdelingse stroken hierdoor kunnen worden aangeplant met de nodige ingroening, *“waardoor het volume van de loods in het landschap wordt gebroken”* en *“de loods op een aanvaardbare manier kan geïntegreerd worden in het landschap”*. Zij stelt dat het weigeringsmotief in het kader van de vorige aanvraag, *“dat de insnijding in het landschap ruimtelijk niet aanvaardbaar was”* omdat *“de resterende zijdelingse stroken van 3,48 m breed onvoldoende waren om, rekening houdend met de noodzaak tot een vlotte bereikbaarheid van de achterliggende landbouwgronden, een degelijke integratie in het waardevolle landschap te realiseren”*, hierdoor verval.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de (als voorwaarde opgelegde) groenaanplant langs beide (lange) zijden van de loods (niet langs de achterzijde) tot gevolg heeft dat het landschapskarakter en met name het open karakter van het landschap niet (langer) zal worden aangetast. Ongeacht de voorziene 'ingroening', betreft de (uitgebreide) loods nog steeds een smal langgerekt volume dat diep insnijdt in het 'open' agrarisch gebied van weilanden en velden. Zelfs in de veronderstelling dat het volume van de loods in het landschap door de groenaanplant wordt gebroken, dient redelijkerwijze te worden vastgesteld dat ook de groenaanplant een aantasting vormt van het open landschap. Uit de bestreden beslissing blijkt dan ook niet op basis waarvan verwerende partij oordeelt dat zij redelijkerwijze kan afwijken van haar eerder (pertinent) standpunt dat *“de voorgestelde inplanting van de loods een degelijke integratie in het waardevolle landschap niet toestaat”*, gezien de inplanting van de loods ongewijzigd is gebleven. De bepaling in artikel 5.1.7, §3 VCRO dat maatregelen in de aanvraag of voorwaarden in de vergunning voor landschapsintegratie niet impliceren dat de aanvraag niet kan worden ingepast in het gebied doet in het licht van de concrete kenmerken van het gebied waarin de loods wordt gesitueerd geen afbreuk aan voormelde vaststelling. Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat verwerende partij redelijkerwijze kon oordelen dat het open landschap niet zal worden aangetast door de diepe insnijding ervan met een loods met groenaanplant. Hieraan wordt evenmin afbreuk gedaan door de vaststelling dat de loods (zoals in de vorige aanvragen) deels wordt ingegraven, *“waardoor deze op het diepste punt een beperkte kroonlijsthoogte heeft van 3,25m”*, gezien de lagere (kroonlijst- en nok)hoogte ter hoogte van de achterzijde van de loods geen afbreuk doet aan de diepe insnijding in het open agrarische landschap.

Ongeacht voormelde beoordeling, wordt tevens vastgesteld dat uit de bestreden beslissing niet blijkt op basis waarvan verwerende partij oordeelt dat *“een doorgang in het midden van de loods”* als *“toegang tot deze achterliggende landbouwgronden”*, die *“bij de vorige aanvraag weinig realistisch was gelet op de aanwezigheid van de paardenboxen in de loods”*, heden *“redelijkerwijs kan aanvaard worden”*. Uit niets blijkt op basis waarvan verwerende partij haar oordeel steunt dat een (centrale) doorgang in de loods als toegang tot de achterliggende percelen realistisch is in het licht van de functie van deze loods, die (blijkens de uiteenzetting onder de titel *‘Beschrijving van de aanvraag’*) wordt opgedeeld in drie delen, en zal worden gebruikt als staanplaats voor allerhande voertuigen en machines en als opslagplaats voor hooi en voeders.

6.

Gelet op voormelde overwegingen zijn de motieven in de bestreden beslissing inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening (kennelijk) niet afdoende. Verwerende partij wijkt ten onrechte zonder afdoende motivering af van het (gemotiveerd) tegengesteld standpunt dat zij in haar eerdere weigeringsbeslissingen innam, hoewel niet blijkt dat de concrete feitelijke omstandigheden, in het bijzonder de kenmerken van het gebied, sindsdien (ingrijpend) zijn gewijzigd. Verwerende partij kon op basis van de motieven in de bestreden beslissing dan ook niet op redelijke en zorgvuldige wijze besluiten dat het gevraagde voldoet aan het gewestplan en verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het eerste en het tweede middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden in het licht van de beoordeling van het eerste en het tweede middel niet onderzocht, temeer deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

## **VI. KOSTEN**

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verwerende partij, die ingevolge het inwilligen van het verzoek tot vernietiging wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Er wordt geen rechtsplegingsvergoeding gevorderd.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De beslissing van verwerende partij van 22 februari 2018, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het uitbreiden van een landbouwloods op een perceel gelegen te 1741 Ternat, Klapscheutstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 495<sup>e</sup>, wordt vernietigd.
2. Verwerende partij dient een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De kosten van het beroep, begroot op 1.400 rolrechten, worden ten laste gelegd van verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 1 oktober 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE