

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1173 van 7 juni 2016
in de zaak 1011/0051/A/0041

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bart DE RYCKE en Karen VAN VARENBERGH
kantoor houdende te 9000 Gent, Frans van Ryhovelaan 252
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 15 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de ■■■■■ (hierna de aanvrager genoemd) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 1 maart 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een betonverharding, de verplaatsing van negen kleinere voedersilo's en de bouw van drie grotere silo's.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 februari 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bart DE RYCKE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. FEITEN

Op 28 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“Regularisatie erfverharding + plaatsen nieuw groenscherm en 12 nieuwe voedersilo’s”*.

Volgens de aanvraag worden onder meer negen wederrechtelijk geplaatste voedersilo’s van 7,95 meter hoog en 2 meter breed verplaatst van de noordelijke zijde naar de binnenplaats van de bestaande varkenshouderij. Bijkomend worden drie nieuwe silo’s geplaatst met een hoogte van 9,95 meter en een breedte van 3 meter.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 7 mei 2007 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een varkensstal en de sloop van vier varkensstallen, onder de voorwaarde dat een volwaardige groenbuffer met een breedte van minimaal 3 meter zou worden aangeplant. De aanvrager heeft die voorwaarde destijds niet uitgevoerd en langs de noordelijke perceelsgrens een strook beton aangelegd en hierop negen voedersilo’s (van 7,95 meter hoog en 2 meter breed) geplaatst.

Op 4 mei 2009 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van onder meer deze betonverharding, een groenscherm, de negen voedersilo’s en de sloop van een stal.

Tegen deze weigeringsbeslissing heeft de aanvrager administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij, die dat administratief beroep op 30 juli 2009 gedeeltelijk heeft ingewilligd en een regularisatie heeft vergund voor de sloop van de stal, maar de regularisatie van de erfverharding, het groenscherm en de negen voedersilo’s uit de vergunning heeft gesloten.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan 'Eeklo-Aalter', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 januari tot en met 4 februari 2010, wordt een bezwaarschrift ingediend, ondertekend door 35 mensen, waaronder de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert op 15 januari 2010 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 1 maart 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager:

“ ...

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg

...

De aanvraag is volgens het gewestplan Eeklo - Aalter (KB van 24 maart 1978) gelegen in een agrarisch gebied.

...

Overeenstemming met dit plan:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger beschreven.

...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De bouwplaats betreft een leefbaar landbouwbedrijf, nl. een varkensbedrijf, gelegen ten westen van de woonkern [REDACTED]. Het bedrijf ligt tussen de oude en de nieuwe loop van het kanaal [REDACTED]. Het varkensbedrijf vormt een onderdeel van een bebouwingscluster met gelijkaardige bebouwing.

Het gehele gebied behoort tot het landschap van het Houtland. De omgeving kenmerkt zich nog door vrij veel elementen van het traditionele landschap, zoals smalle wegen, onverharde veld- en voetwegen, bomenrijen voornamelijk zomereik en populier, schrale bermen, kleine landschapselementen en kleine veldbosjes. De [REDACTED] en het [REDACTED] zijn beeldbepalend in dit landschapsdeel.

Het bestaande varkensbedrijf bestaat momenteel uit een woning met bedrijfsgebouwen.

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van de betonverharding aan de rechterzijde van de grote stal, het aanplanten van een groenscherm thv de rechter- en achterste perceelsgrens, de plaatsing van 9 voedersilo's en 3 nieuwe silo's.

Zoals opgelegd in de vergunning van 7 mei 2007 heeft de aanvraag betrekking op de aanplanting van een volwaardig groenscherm van 3m breed aan de rechter- en achterzijde van de grote stal. Het integratieplan voor het groenscherm werd opgemaakt

in samenspraak met de dienst Land- en Tuinbouw van de Provincie Oost-Vlaanderen. Dit plan bepaalt onder meer het aanplanten van Quercus robur op 1,5m van de zijdelingse perceelsgrens binnen het 3m brede groenscherm. Een hoogstammige boom dient evenwel op minimum 2m van de perceelsgrens geplaatst te worden. Ook ter hoogte van de perceelsgrens aan de achterzijde van de grote stal wordt de aanplant van een groenscherm vooropgesteld. Dit groenscherm is anders van samenstelling dan het groenscherm ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens. Hier is niet duidelijk op welke afstand van de perceelsgrens de hoogstammigen worden aangeplant.

In de voorliggende aanvraag wordt aangegeven dat de wederrechtelijk aangelegde betonverharding aan de rechterkant van de stal teruggebracht wordt tot een breedte van 2m60 om de aanplant van het groenscherm mogelijk te maken. De negen voedersilo's (eveneens wederrechtelijk geplaatst aan deze zijde van de stal) worden weggenomen en geconcentreerd herplaatst links achteraan de grote stal. De voedersilo's hebben een diameter van 2m en zijn 7m95 hoog. Bij deze negen silo's worden er nog drie bijgeplaatst met een diameter van 3m en hoogte van 9m95. Aan de achterzijde van de stal worden twee nieuwe regenwaterciternes geplaatst elk met een capaciteit van 15.000liter. Het opvangen hemelwater zal gebruikt worden als proceswater voor de luchtwasser. Uit de aanvraag kan niet worden afgeleid of de regenwaterciternes ondergronds of bovengronds geplaatst worden.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is volgens het gewestplan Eeklo - Aalter gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied De toelaatbaarheid van bouwwerken in deze zonering moet daarom aan een dubbel criterium worden getoetst: het planologische en het esthetische criterium.

In eerste instantie toetsen we de aanvraag aan het planologisch criterium. Hierbij dient onderzocht te worden of de aanvraag in overeenstemming is met de in de grondkleur aangegeven bestemming van het gebied, agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 stelt dat de agrarische gebieden, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met een industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op tenminste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden. De voorliggende aanvraag beoogt wel degelijk het exploiteren van een volwaardig landbouwbedrijf, meer bepaald een groot gesloten varkensbedrijf. De agrarische activiteit die aan de stal wordt gegeven zal effectief in de constructie aanwezig zijn. De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verleende hieromtrent op 15 januari 2010 een gunstig advies. Er kan worden besloten dat de aanvraag tot het bouwen van een varkensstal in overeenstemming is met de in de grondkleur aangegeven bestemming van het gebied.

Vervolgens dient de overeenstemming van de aanvraag met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied te worden geëvalueerd aan de hand het esthetische criterium. De plaatsing van twaalf voedersilo's, de aanleg van betonverharding en de aanplant van een groenscherm moeten worden overeengebracht

met de eisen van vrijwaring van het landschap. Er moet worden nagegaan of de beoogde werken bijkomend onderworpen moeten worden aan voorwaarden om verenigbaar te zijn met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Met betrekking tot het esthetische criterium onderscheiden we bijgevolg drie pijlers: het bestaande landschap, het voorwerp van de aanvraag en het toekomstige landschap.

Het bestaande landschap kenmerkt zich vooral door akkers en weilanden waarin nog een aantal leefbare landbouwbedrijven en zonevreemde woningen voorkomen. Het varkensbedrijf vormt een onderdeel van een bebouwingscluster met gelijkaardige bebouwing. De bouwplaats ligt op een boogscheut van een industrieterrein.

Het bedrijf kenmerkt zich door de bedrijfswoning en een aaneenschakeling van een aantal varkensstallen. In 2007 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een grote varkensstal (84,95m op 24m, de kroonlijsthoogte bedraagt 2m80, de nokhoogte bedraagt 7,08m), ingeplant aan de rechterzijde van de bedrijfsite. Een aantal oudere stallen werden gesloopt.

Het voorwerp van de voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van wederrechtelijk aangelegde betonverharding, de aanplanting van een volwaardig groenscherm en de plaatsing van 12 silo's.

De betonverharding werd uitgesloten uit de vergunning van mei 2007 in functie van de aanplant van een volwaardig groenscherm dat er toe moest bijdragen de landschapswaarden van deze omgeving aan te vullen en te versterken. De aanvrager heeft de betonverharding toch aangelegd over een breedte van 5m waardoor er momenteel geen plaats is voor het aanplanten van het groenscherm. Nu wenst de aanvrager de betonverharding te verminderen naar 2m60 tot 2m87 zodat ruimte vrijkomt om een groenscherm aan te planten. Het aan te planten groenscherm voorziet onder meer de aanplant van hoogstammigen op anderhalve meter van de perceelsgrens, wat niet in overeenstemming is met de bepalingen opgenomen in het Veldwetboek. Het behoud van de betonverharding kan bijgevolg niet in overweging genomen worden. Het is voor het College van burgemeester en schepenen niet aanvaardbaar dat werken welke uitdrukkelijk uit een vergunning gesloten, en toch uitgevoerd door de bouwheer, alsnog voor vergunning vatbaar zijn. Het bijgevoegde landschapsbedrijfsplan kan niet worden aanvaard gelet op de inplanting van een hoogstammige op 1.5m van de perceelsgrens.

De samenstelling van het groenscherm dient herbekeken te worden in samenspraak met het gemeentebestuur.

De verplaatsing van 9 voedersilo's waarbij zij geconcentreerd aan de linkerzijde van de grote stal komen te staan, heeft zijn gevolgen voor het toekomstige landschap. Bij de cluster van 9 zullen bijkomend nog 3 grotere silo's geplaatst worden, 9m95 hoog. Op de bedrijfsite ontstaat dus een concentratie van silo's die toch een zekere grondoppervlakte zullen innemen en net door hun bundeling als dominant in het landschap ervaren zullen worden. Daarbij komt nog dat uit het dossier niet kan worden opgemaakt in welke kleur de silo's uitgevoerd zullen worden. Gezien het hier over bestaande silo's gaat die verplaatst worden, gaan we ervan uit dat zij een gele kleur hebben. Deze kleur sluit evenwel niet aan bij de kleurschakeringen die we in het landschap aantreffen, nl. bruine - groene tinten. Bijgevolg kunnen we concluderen dat de plaatsing van de silo's de toets aan het esthetische criterium niet doorstaan. De specifieke schoonheidswaarden van het

landschap kunnen door het opleggen van bijkomende voorwaarden voor de plaatsing van de silo's, niet worden gevrijwaard. De aanplant van een volwaardig groenscherm mag niet tot doel hebben de beoogde werken weg te steken, maar eerder om de kwaliteiten van het landschap te versterken.

De voorliggende aanvraag doorstaat bijgevolg niet de toetsing aan het esthetische criterium waardoor wordt geconcludeerd dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemming volgens het gewestplan, nl. de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De beoogde werken kunnen niet voor vergunning in aanmerking komen.

Conclusie:

De beoogde werken betreffen regularisatiewerken ingevolge het niet voldoen aan de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de vergunning van 7 mei 2007. Naast de onverenigbaarheid van de uitgevoerde werken met de gewestplanbestemming wordt gesteld dat het niet de bedoeling kan zijn dat werken in een eerdere vergunning expliciet uitgesloten alsnog voor vergunning in aanmerking komen omdat zij door de bouwheer toch werden uitgevoerd. Het College van burgemeester en schepenen kan als vergunningverlenend orgaan dergelijk werkwijze niet goedkeuren en zal bijgevolg geen vergunning verlenen voor de wederrechtelijk uitgevoerde werken.

Het openbaar onderzoek met betrekking tot de geplande werken gaf aanleiding tot één petitielijst ondertekend door de bewoners [REDACTED]. Het bezwaarschrift wordt door het College bijgetreden.

Het bouwplan bevat ook een aantal onduidelijkheden: nl. de aanwezigheid van een groenscherm ter hoogte van de linkerperceelsgrens van de landbouwsite. Is dit eigendom van de aanvrager of van de aanpalende.

Het bouwplan bevat tevens geen gegevens betreffende de te plaatsen regenwatercisternes. De voorliggende aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De beoogde werken zijn niet functioneel inpasbaar in de omgeving en ze overschrijden de schaal van de omgeving. De werken vormen een visueel-vormelijk storend element in het landschap. Voorliggende aanvraag kan bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking komen.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 01/03/2010 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED], voor het regulariseren van de erfverharding en het plaatsen van een nieuw groenscherm en 12 nieuwe voedersilo's, [REDACTED].

..."

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 8 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 juni 2010 als volgt dit administratief beroep voorwaardelijk en gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van de betonverharding en de verplaatsing van de negen kleinere voedersilo's, maar te weigeren voor de bouw van de drie grotere silo's:

“ ...

2.6.2 De juridische aspecten

[...]

Vooreerst dient voor de toetsing aan de landschapseisen de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.

[...]

De voorgestelde inplanting van de silo's, die inherent verbonden zijn aan de exploitatie van dergelijke bedrijven, gericht op de binnenzijde van het erf hebben geen invloed op de visuele uitstraling van het erf. Dit geldt echter enkel voor de 9 lagere silo's die ongeveer dezelfde hoogte hebben als de nokhoogte van de in 2007 vergunde stal.

De nieuwe silo's, met een hoogte van 10 m, worden door de aanvrager niet gemotiveerd en wijken in sterke mate af van de bestaande en vergunde bebouwing en komen bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking. Lagere alternatieven, zoals hierboven beschreven, genieten de voorkeur.

Bijgevolg dient besloten dat de aanvraag ook voldoet aan het landschappelijk esthetisch criterium, behalve voor de oprichting van de 3 hoge silo's.

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

[...]

De architectuur van landbouwbedrijven hebben een belangrijk effect op de beleving van het landschap en op de visueel-ruimtelijke kwaliteit die er ervaren wordt. De afmetingen van de nieuwe stallen vinden hun oorsprong in een doorgedreven schaalvergroting van de landbouw die een aangepaste bebouwing vereisen. De bestaande en vergunde gebouwen, afmetingen en gabariet, liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven. Het is tevens belangrijk dat ook de noodzakelijke nevenconstructies zoals silo's deze architectuur respecteren en geen wanverhoudingen teweegbrengen. De voorgestelde geclusterde inplanting langs de binnenzijde van het erf is hierbij aanvaardbaar. De goede verhoudingen van deze constructies leiden tot een harmonische geometrie waardoor ze geenszins dominant overkomen binnen het bestaande erf en in de omgeving.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep deels en voorwaardelijk voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de regularisatie van de betonverharding en de verplaatsing van de 9 kleinere voedersilo's, met uitsluiting van de 3 grotere silo's, en dit onder de voorwaarden dat het bestaande toegangshekken dient afgebroken en dat het groenscherm plaatselijk (vanaf de voorgevel tot 6 m erachter) dient te verbreden tot de volledige breedte van de bouwvrije strook, na wegname aldaar van de gerealiseerde verharding.

...”

Na de hoorzitting van 8 juni 2010 beslist de verwerende partij op 15 juli 2010 als volgt het administratief beroep voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de betonverharding, de verplaatsing van de negen kleinere voedersilo's en de bouw van de drie grotere silo's:

“ ...

1.1 Planologische voorschriften

De bouwplaats is volgens de planologische voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Eeklo – Aalter, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. [...]

2.6.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Uit onderzoek ter plaatse, het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de aanvrager een volwaardig varkensfokbedrijf uitbaat. Aanvrager wenst door de voorgestelde werken tegemoet te komen aan reeds opgelegde voorwaarden om de continuïteit van zijn bedrijf te verzekeren aangepast aan een moderne en efficiënte bedrijfsvoering.

Gelet op de bestaande landbouwactiviteit en de bestendiging ervan dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.

Ook dergelijke (grootschalige) landbouwbedrijven moeten de noodzakelijke ontwikkelingskansen kunnen krijgen, agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten en zijn inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies, immers zonder deze gebouwen kunnen de landbouwers hun taken niet naar behoren vervullen.

Ook in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied mag de landschappelijke waarde niet betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan mits de nodige zorg een zekere schaalvergroting verdragen zonder daarom de landschappelijke waarde te verliezen.

Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden zou contraproductief werken aangezien de landbouwkundige waarde erop zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de landschappelijk waardevolle gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.

Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten of uitbreiden. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De ligging van de aanvraag binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied benadrukt dit gegeven en legt bijkomend de toetsingsvoorwaarde op dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen inzake de vrijwaring van het landschap, zijnde de esthetische toets.

In het verleden heeft dit ertoe geleid dat op 7 mei 2007 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

De gemeente [REDACTED] was van oordeel dat een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een varkensstal kon worden verleend mits het opleggen van de voorwaarden om een volwaardig groenscherm van minstens 3 m breedte aan te planten ter hoogte van de rechter- en achterste perceelsgrens en de voorziene toegangsweg uit de vergunning te sluiten. De gemeente achtte het noodzakelijk om deze voorwaarden op te leggen om enerzijds de overlast naar de omwonenden tot een minimum te beperken en tegemoet te komen aan de ingediende bezwaren en anderzijds om de integratie van het landbouwbedrijf in deze waardevolle omgeving te bevorderen.

De aanvrager heeft geen beroep ingesteld tegen deze stedenbouwkundige vergunning en de daaraan gekoppelde voorwaarden.

Evenwel werd door de aanvrager afwijkend ten opzichte van de goedgekeurde plannen de uit de vergunning gesloten toegangsweg langs de rechterzijde aangelegd over nagenoeg de volledige breedte van de rechtse bouwvrije strook, werden 9 voedersilo's geplaatst langs deze toegangsweg en werd een groenscherm van amper 0,6 m breedte aangeplant ipv de opgelegde 3 m.

Voorliggend project wenst tegemoet te komen aan de opgelegde voorwaarden en voorziet de realisatie van het opgelegde 3 m groenscherm langs de rechter- en achterzijde van het perceel. Hiervoor wordt de bestaande betonverharding deels opgebroken en de resterende breedte van 2,6 m wenst de aanvrager te regulariseren in functie van de exploitatie van het bedrijf.

Vooreerst wordt opgemerkt dat voor de aanleg van het groenscherm geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, bijkomend dient benadrukt dat het gaat om de realisatie van een reeds opgelegde voorwaarde. Dit neemt echter niet weg dat de aanvrager niet dient te voldoen aan andere wetgeving hieromtrent zoals bv. voorzien in het veldwetboek. Dit betreft echter geen stedenbouwkundig aspect aangezien stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben.

Samengevat dient gesteld dat de voorgestelde opbraak van de betonverharding de realisatie van de opgelegde voorwaarde mogelijk maakt. Evenwel dient het door de Provinciale Landbouwkamer opgemaakte beplantingsplan herwerkt rekening houdende met de opgelegde en beschikbare breedte van 3 m en rekening houdende met wettelijk bepaalde plantafstanden.

Rest enkel nog de vragen of de resterende 2,6 m brede verharding kan worden geregulariseerd, of de voorgestelde verplaatsing van de silo's aanvaardbaar is en of de bijkomende silo's aanvaardbaar zijn.

Vooreerst dient voor de toetsing aan de landschapseisen de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.

De landschappelijke waarde van het omliggende gebied is relatief hoog, dit blijkt ondermeer uit de bescherming van de [REDACTED] als landschap, de aanwezigheid van veldbossen en kleine landschapselementen, een lokaal en smal wegenpatroon al dan niet verhard en het ontbreken van bebouwing. Anderzijds dient opgemerkt dat de site behoort tot een aldaar gevormde en relatief omvangrijke gebouwencluster, zodanig dat er geen sprake is van een ruimtelijke geïsoleerd bedrijf maar van een landschap dat plaatselijk mede door zowel agrarische als zonevreemde bebouwing wordt bepaald. Deze ontwikkeling heeft tot op vandaag geleid tot een toestand waarbij er sprake is van een

structurele visuele aantasting van de belevingswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, meer bepaald een landschap dat plaatselijk mede door een zonevreemde bebouwing wordt bepaald.

De voorgestelde te regulariseren erfverharding zal nauwelijks van invloed zijn op het karakter van het omsloten landschap en brengt de aanleg van het groenscherm, opgelegd ter bevordering van de landschappelijke integratie, niet in het gedrang.

De voorgestelde inplanting van de silo's, die inherent verbonden zijn aan de exploitatie van dergelijke bedrijven, gericht op de binnenzijde van het erf hebben geen invloed op de visuele uitstraling van het erf.

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Zoals hierboven reeds vermeld wordt het landschap in grote mate gekenmerkt door de aanwezigheid van beschermde landschappen, veldbossen, kleine landschapselementen, een lokaal en smal wegenpatroon al dan niet verhard en het ontbreken van bebouwing door zijn openheid doch evenwel in sterke mate visueel aangetast door bestaande clusters van gebouwen zowel met een agrarische – als een louter residentiële functie.

Onderhavig erf behoort tot dergelijke gebouwencluster.

De voorgestelde betonverharding, die wordt beperkt tot een breedte van 2,6 m, is volgens de aanvrager noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering. Deze verharding is dienstig voor het onderhoud van de bedrijfsgebouwen (goten, ramen, verluchting) en zal geenszins als oprit gebruikt worden. Een functionele verharding bij een in uitbating zijnd bedrijf is aanvaardbaar en brengt geenszins de realisatie van het opgelegde groenscherm in het gedrang. Een groenscherm dat terecht werd opgelegd en op een bepaalde manier refereert naar het drevenpatroon dat voorkomt in de omgeving. Om het gegeven te benadrukken dat het geen oprit betreft dient bijkomend de voorwaarde opgelegd dat het bestaande toegangshekken dient afgebroken en het groenscherm plaatselijk moet voorzien worden over de volledige breedte van de bouwvrije strook.

De architectuur van landbouwbedrijven hebben een belangrijk effect op de beleving van het landschap en op de visueel-ruimtelijke kwaliteit die er ervaren wordt. De afmetingen van de nieuwe stallen vinden hun oorsprong in een doorgedreven schaalvergroting van de landbouw die een aangepaste bebouwing vereisen. De bestaande en vergunde gebouwen, afmetingen en gabariet, liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is

voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven. Het is tevens belangrijk dat ook de noodzakelijke nevenconstructies zoals silo's deze architectuur respecteren en geen wanverhoudingen teweegbrengen. De 3 silo's van 10m hoog worden ingeplant gegroepeerd met de 9 silo's van ca 8m hoog. Deze gegroepeerde constructies worden opgericht op de binnenkoer en naast en tussen de bedrijfsgebouwen, zodat het visuele impact van de iets hogere silo's zeer beperkt zal zijn en niet storend in het geheel van het omgevende landschap. De aldus voorgestelde geclusterde inplanting langs de binnenzijde van het erf is hierbij aanvaardbaar. De goede verhoudingen van deze constructies leiden tot een harmonische geometrie waardoor ze geenszins dominant overkomen binnen het bestaande erf en in de omgeving.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep deels en voorwaardelijk voor inwilliging vatbaar is.

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de regularisatie van de betonverharding en de verplaatsing van de 9 kleinere voedersilo's, en oprichting van de 3 grotere silo's, en dit onder de voorwaarden dat het bestaande toegangshekken dient afgebroken en dat het groenscherm plaatselijk (vanaf de voorgevel tot 6 m erachter) dient te verbreden tot de volledige breedte van de bouwvrije strook, na wegname aldaar van de gerealiseerde verharding.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het gewestplan Eeklo - Aalter (vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978) "*betreffende het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied waarbinnen de inrichting zich bevindt*", van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en 4.3.1, §2 VCRO, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, alsook het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen voeren aan dat de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en verwijzen naar artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit genoemd).

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

Concreet zijn vergunningsplichtige constructies in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden dan ook slechts toegelaten onder de zeer strikte voorwaarde dat de schoonheidswaarde van het landschap hierdoor niet wordt aangetast.

In die gebieden geldt volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State een dubbel toetsingscriterium, met name enerzijds een planologisch (agrarisch gebied) en anderzijds een esthetisch (landschappelijke waarde) criterium. [...]

a) Erfverharding en groenscherm langs rechterperceelsgrens van de stal

[...]Vooreerst en zoals hierboven aangehaald schendt de bestreden beslissing de stedenbouwkundige vergunning van 7.5.2007 waarbij welkdanige erfverharding langs deze zijde van de stal uitdrukkelijk werd uitgesloten en terecht gezegd werd dat daar enkel en alleen een groenscherm mag komen, evenals de weigeringsbeslissingen van 4.5.2009 en 30.7.2009.[...]

Teneinde de ernstige visuele hinder en de onmiskenbare aantasting van het landschap die door de stal en haar afmetingen wordt veroorzaakt te milderen, werd langsheen de stal de inplanting opgelegd van uitsluitend een groenscherm, opdat het zich binnen de aldaar beperkte ruimte van ongeveer 5,50 meter tussen zijwand van de stal en de perceelsgrens/afsluiting en rekening houdend met wettelijke plantafstanden, tot volwaardig en functioneel groenscherm zou kunnen ontwikkelen.

Het ligt voor de hand dat aan voornoemde doelstelling van de vergunnende overheid, weze het als lapmiddel voor een bouwwerk dat deze overheid zelf als storend aanziet, zal worden voorbij geschoten door de voor de aanplanting van een groenscherm beschikbare ruimte nog meer te beperken tot een breedte van maximaal 3 meter of zelfs minder, gewrongen tussen beton en de afsluiting op de perceelsgrens. [...]

De bestreden besluitvorming klemmt des te meer aangezien de Deputatie met betrekking tot het landschapsbedrijfsplan van de aanvrager en het groenscherm van de stal terecht overweegt:

“Hierbij dient evenwel opgemerkt dat de theoretische breedte van het groenscherm (stam op stam gemeten) reeds 3 m bedraagt, zodanig dat de uitvoering van het voorgestelde groenscherm op een beschikbare breedte van 3 m feitelijk niet mogelijk is”

[...]

b) Groenscherm langs achterperceelsgrens van de stal

[...]Krachtens de stedenbouwkundige vergunning van 7.5.2007 dient aldaar eveneens een groenscherm van minstens 3 meter breed aangeplant te worden, terwijl het landschapsbedrijfsplan langs deze zijde slechts voorziet in een ligustrumhaag op de perceelsgrens en één plantenrij, zodat niet voldaan is aan de hierboven gestelde voorwaarde. [...]

c) Verplaatsing van 9 kleinere voedersilo's en oprichting van 3 grotere silo's

[...]Vooraf merken verzoekers dat er, ander dan de Deputatie thans overweegt, er geen vermeende “structurele visuele aantasting van de belevingswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, meer bepaald een landschap dat mede door een zonevreemde bebouwing wordt bepaald” voorhanden is.[...]

En bovendien, zoals reeds gezegd, oordeelde de Raad van State dat een bestaande aantasting geen verdere aantasting rechtvaardigt.

Het is onbegrijpelijk dat vergunning wordt verleend voor het optrekken van drie “nieuwe” supersilo’s van elk ongeveer 10 meter hoog en 3 meter breed.

In de aanvraag van [REDACTED] worden deze silo’s louter op plan vermeld, zonder enige verantwoording en motivering in de begeleidende nota (vermoedelijk beoogt de aanvrager vervolgens een bijkomende stal als uitbreiding aan de bestaande grote stal aan te vragen ...) [...]

Deze constructies zijn intrinsiek onmogelijk in het landschappelijk waardevol gebied te integreren en kunnen noch de toets van de het esthetisch criterium én de goede ruimtelijke ordening doorstaan. [...]

Geheel terecht heeft de provinciaal stedenbouwkundige in zijn verslag van 9.6.2010 dan ook geadviseerd deze silo’s niet te vergunnen: [...]

Onterecht en zonder afdoend motief legde de deputatie ook het voormeld advies naast zich neer.

Verder is vergunning tot verplaatsing van 9 wederrechtelijk geplaatste voedersilo’s evenmin afdoende gemotiveerd, minstens onverenigbaar met de geldende voorschriften. [...]

De loutere verplaatsing van 9 silo’s naar de binnenzijde van de inrichting, houdt niet in dat deze constructies aldus wél verenigbaar zouden zijn met het landschappelijk waardedevoel karakter van het gebied en met de goede ruimtelijke ordening. [...]

Daarenboven zal de bijeengepakte in een cluster van 9 hoge silo’s, met daarbovenop 3 silo’s van 10 meter hoog en 3 meter breed, precies een (bijkomende) blikvanger creëren in het landschap, in tegenstelling tot hetgeen men normaal kan verwachten als hoogste punten in een open landschap zoals dat van het Patersveld, bijvoorbeeld boomgaardbomen of andere hoogstammen, enzovoort...

In weerwil van de overwegingen van de Deputatie, ligt verschuiving, ja zelfs verzwaring van de problematiek voor de hand.

Verzoekers sluiten zich aan bij de overwegingen van het besluit van 1.3.2010 van de gemeente Aalter waarbij de aanvraag terecht werd afgewezen:

De silo’s zullen “net door hun bundeling als dominant in het landschap ervaren worden”.

Uit de overgelegde zichten op het bedrijf vanaf de [REDACTED] en de landelijke toegangsweg op het [REDACTED] (gelegen op hooguit 150 meter van het bedrijf), vanaf omliggende woningen, vanaf [REDACTED] op grotere afstand, blijkt onomstotelijk dat er aanvullende landschapsverontreiniging en schending van de visueel-vormelijke waarde van de omgeving zal optreden [...]

Temeer op heden nergens een voor dergelijk grootschalig bedrijf gepast groenscherm aanwezig is dat de negatieve impact van de gevraagde implantaties enigszins zou kunnen temperen, zodat er van alle zijden een onbelemmerd zicht op de constructies zal optreden, feitelijk element waarmee de Deputatie evenmin rekening houdt [...]

... ”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat de discussie of bepaalde handelingen al dan niet afbreuk doen aan de landschappelijke waarde in de omgeving van de werken, een volledig inhoudelijke beoordeling is, welke dan ook exclusief tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort. [...]

Het is duidelijk dat de aangevraagde werken net een lagere impact op de omgeving beogen, of een verwaarloosbare impact op de omgeving hebben.

De groepering en centralisatie van de silo's tussen de bestaande bedrijfsgebouwen beoogt de integratie van deze voor het bedrijf noodzakelijke constructies. Dit heeft eveneens een maskerend effect aangezien de silo's tussen reeds aanwezige gebouwen van een aanzienlijke hoogte worden geplaatst. De visuele impact van deze constructies wordt derhalve afdoende beperkt door de voorgestelde plaatsing.

De betonverharding heeft gezien haar beperkte omvang geen bijkomende impact op de omgeving, temeer zij afgeschermd wordt door een groenscherm. [...]

Dit 3m brede groenscherm werd krachtens de vergunning van 7 mei 2007, welke de bouw van een varkensstal vergunde, door het CBS van [REDACTED] afdoende geacht als buffer. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (PSA) is van mening dat huidige regularisatie van de betonverharding geen afbreuk doet aan het verplichte groenscherm (stuk 6, p 11-12). De deputatie volgt in haar beslissing de PSA.

Een strook betonverharding, achter een groenbuffer van 3m heeft redelijkerwijze geen impact op de omgeving. Het al dan niet afdoende zijn van een buffer van 3m breed was niet het voorwerp van huidige bestreden beslissing en stond dan ook niet ter discussie.

Het argument van verzoekers als zou het groenscherm onvoldoende bufferen, doet hier dan ook niet ter zake.

Verzoekers zijn van mening dat de silo-cluster a fortiori onwettig is, minstens dat de beoordeling omtrent de verenigbaarheid ervan met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening niet afdoende werd gemotiveerd.

Het betreft opnieuw een inhoudelijke ruimtelijke afweging welke tot de enkele bevoegdheid van de deputatie behoort.

Met betrekking tot de silo-cluster is de beoordeling van de deputatie draagkrachtig en afdoende gemotiveerd: [...]

Opnieuw herhaalt verweerder dat verzoekers in hun fotobundel (stuk 5 verzoekers) een misleidende weergave van de silo-cluster afbeelden. Eerder kan uit een correcte

interpretatie van de foto's begrepen worden dat de silo-cluster zeer weinig ruimtelijke impact zal hebben nu de silo's grotendeels van het zicht ontnomen worden door de aanwezige bedrijfsgebouwen en de 9 kleinere silo's nauwelijks boven deze gebouwen uitsteken.

...

3.

De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij, bij de beoordeling van de aanvraag, de esthetische toets, zoals vervat in artikel 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit, van toepassing op 'landschappelijk waardevolle gebieden', niet afdoende in rekening heeft gebracht, en evenmin de verenigbaarheid van de erfverharding, de verplaatsing van de negen kleinere voedersilo's en de bouw van drie grotere silo's met een goede ruimtelijke ordening zorgvuldig heeft beoordeeld.

2.

De procespartijen betwisten niet dat de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Voor landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften, zoals bepaald in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit.

Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit bepaalt:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.”

Artikel 15.4.6.1 Inrichtingsbesluit bepaalt:

“De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

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

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 getoetst moet worden aan twee criteria:

- 1) een planologisch, hetgeen veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan onderzoekt of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied,
- 2) een esthetisch, hetgeen betekent dat de te vergunnen werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Met betrekking tot het esthetisch criterium moet de bestreden beslissing vermelden waarom een aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en formeel de verenigbaarheid van de aangevraagde constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied motiveren.

Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn, duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en duidelijk en afdoende weergeven waarom de overheid de beslissing genomen heeft.

Verder is het de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO concreet te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de overheid de noodzakelijke of relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling moet betrekken, daarbij rekening houdend met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Bij de uitoefening van het wettigheidsstoezicht op de bestreden beslissing is de Raad alleen bevoegd te onderzoeken of de administratieve overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid duidelijk de met een goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende de beslissing met kennis van zaken kan betwisten. De in de bestreden beslissing vermelde motieven moeten afdoende zijn.

De Raad kan derhalve alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij nagelaten heeft effectief, concreet en zorgvuldig te onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap, alsook de visuele inpassing van het voorwerp van de aanvraag, in het kader van de toetsing van de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening, effectief, concreet en zorgvuldig te onderzoeken.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing met betrekking tot het voldoen van de aanvraag aan de esthetische toets:

“
...
2.6.2 De juridische aspecten
[...]

Ook in landschappelijk waardevol agrarisch gebied mag de landschappelijke waarde niet betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan mits de nodige zorg enige schaalvergroting verdragen zonder daarom de landschappelijke waarde te verliezen. [...]

Vooreerst dient voor de toetsing van de landschapseisen de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.

De landschappelijke waarde van het omliggende gebied is relatief hoog, dit blijkt ondermeer uit de bescherming van de [REDACTED] als landschap, de aanwezigheid van veldbossen en kleine landschapselementen, een lokaal en smal wegenpatroon al dan niet verhard en het ontbreken van bebouwing.

Anderzijds dient opgemerkt dat de site behoort tot een aldaar gevormde en relatief omvangrijke gebouwencluster, zodanig dat er geen sprake is van een ruimtelijke geïsoleerd bedrijf maar van een landschap dat plaatselijk mede door zowel agrarische als zonevreemde bebouwing wordt bepaald. Deze ontwikkeling heeft tot op vandaag geleid tot een toestand waarbij er sprake is van een structurele visuele aantasting van de belevingswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, meer bepaald een landschap dat plaatselijk mede door een zonevreemde bebouwing wordt bepaald.

De voorgestelde te regulariseren erfverharding zal nauwelijks van invloed zijn op het karakter van het omsloten landschap en brengt de aanleg van het groenscherm, opgelegd ter bevordering van de landschappelijke integratie, niet in het gedrang.

De voorgestelde inplanting van de silo's, die inherent verbonden zijn aan de exploitatie van dergelijke bedrijven, gericht op de binnenzijde van het erf hebben geen invloed op de visuele uitstraling van het erf.

...

Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing:

“ ...

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

[...]

Zoals hierboven reeds vermeld wordt het landschap in grote mate gekenmerkt door de aanwezigheid van beschermde landschappen, veldbossen, kleine landschapselementen, een lokaal en smal wegenpatroon al dan niet verhard en het ontbreken van bebouwing door zijn openheid doch evenwel in sterke mate visueel aangetast door bestaande clusters van gebouwen zowel met een agrarische – als een louter residentiële functie.

Onderhavig erf behoort tot dergelijke gebouwencluster.

De voorgestelde betonverharding, die wordt beperkt tot een breedte van 2,6 m, is volgens de aanvrager noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering. Deze verharding is dienstig voor het onderhoud van de bedrijfsgebouwen (goten, ramen, verluchting) en zal geenszins als oprit gebruikt worden. Een functionele verharding bij een in uitbating zijnd bedrijf is aanvaardbaar en brengt geenszins de realisatie van het opgelegde groenscherm in het gedrang. Een groenscherm dat terecht werd opgelegd en op een bepaalde manier refereert naar het drevenpatroon dat voorkomt in de omgeving. Om het gegeven te

benadrukken dat het geen oprit betreft dient bijkomend de voorwaarde opgelegd dat het bestaande toegangshekken dient afgebroken en het groenscherm plaatselijk moet voorzien worden over de volledige breedte van de bouwvrije strook.

De architectuur van landbouwbedrijven hebben een belangrijk effect op de beleving van het landschap en op de visueel-ruimtelijke kwaliteit die er ervaren wordt. [...]Het is tevens belangrijk dat ook de noodzakelijke nevenconstructies zoals silo's deze architectuur respecteren en geen wanverhoudingen teweegbrengen. De 3 silo's van 10m hoog worden ingeplant gegroepeerd met de 9 silo's van ca 8m hoog. Deze gegroepeerde constructies worden opgericht op de binnenkoer en naast en tussen de bedrijfsgebouwen, zodat het visuele aspect van de iets hogere silo's zeer beperkt zal zijn en niet storend in het geheel van het omgevende landschap. De aldus voorgestelde geclusterde inplanting langs de binnenzijde van het erf is hierbij aanvaardbaar. De goede verhoudingen van deze constructies leiden tot een harmonische geometrie waardoor ze geenszins dominant overkomen binnen het bestaande erf en in de omgeving.

...

De verwerende partij erkent dus de relatief hoge landschappelijke waarde van het omliggend gebied, maar beperkt haar beoordeling met betrekking tot de inpasbaarheid van de erfverharding en twaalf silo's tot de vaststelling dat het gebied door de bestaande bedrijfsgebouwen en residentiële bebouwing structureel visueel is aangetast, dat de erfverharding nauwelijks impact heeft op de omgeving, niet fungeert als irritant, nodig is in functie van een efficiënte bedrijfsvoering en de resterende breedte ervan de aanleg van een groenscherm van 3 meter niet aantast, evenals dat de silo's gegroepeerd zijn op het binnenplein van het erf en dat ze maar 'iets hoger' zijn dan de overige bedrijfsgebouwen, zodat ze niet storend zijn voor het omgevend landschap.

De aanwezigheid van reeds bestaande bebouwing in het landschap betekent echter niet dat de schoonheidswaarde van het landschap niet verder moet beschermd worden. Het reeds aangetast karakter van de omgeving, al dan niet structureel, is geen reden om het landschappelijk waardevol karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten, en kan evenmin ingeroepen worden om de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap te verantwoorden. De toets aan het esthetisch criterium blijft onverkort gelden.

De Raad kan niet anders dan oordelen dat de verwerende partij alleen de erfverharding aan de noordelijke zijde van de in 2007 vergunde varkensstal toetst aan de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap en een goede ruimtelijke ordening, maar nagelaten heeft de betonverharding, die bedoeld is als laadplaats, in haar beoordeling te betrekken.

De bestreden beslissing is met betrekking tot de mogelijkheid van realisatie van het groenscherm van 3 meter eveneens tegenstrijdig gemotiveerd, want de verwerende partij stelt in punt 2.2 'historiek en beschrijving project' van de bestreden beslissing:

“...

Hierbij dient evenwel opgemerkt dat de theoretische breedte van het groenscherm (stam op stam gemeten) reeds 3 m bedraagt, zodanig dat de uitvoering van het voorgestelde groenscherm op een beschikbare breedte van 3 m feitelijk niet mogelijk is.

...” (eigen onderstreping)

De beoordeling van de verwerende partij is bovendien manifest ontoereikend met betrekking tot de verenigbaarheid van de silo's met de schoonheidswaarde van het landschap en de (onder meer) visueel-vormelijke inpassing in het licht van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Los van de vaststelling dat de 'binnenzijde' niet volledig ingesloten is, blijkt uit de bij het dossier gevoegde plannen dat de drie grote 'nieuwe' silo's 9,95 meter hoog zijn en 3 meter diameter hebben, terwijl uit het dossier blijkt dat de op 7 mei 2007 vergunde varkensstal een nokhoogte heeft van 7,06 meter. De motivering van de bestreden beslissing dat de silo's 'ietsje hoger' zijn dan de bedrijfsgebouwen is dus kennelijk feitelijk onjuist.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter weigerde bovendien een stedenbouwkundige vergunning omdat op de bedrijfssite een concentratie van silo's staat die *"toch een zekere grondoppervlakte zullen innemen en net door hun bundeling als dominant in het landschap ervaren zullen worden."*

Alhoewel de verwerende partij niet gebonden is door de motivering van de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing, impliceert een sterk gemotiveerde andersluidende stelling van de in eerste administratieve aanleg beslissende overheid een versterkte motiveringsplicht voor de verwerende partij.

Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit in zijn verslag:

*"...
de nieuwe silo's, met een hoogte van 10 m, worden door de aanvrager niet gemotiveerd en wijken in sterke mate af van de bestaande en vergunde bebouwing en komen bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking. Lagere alternatieven, zoals hierboven beschreven, genieten de voorkeur.
..."*

Omwille van de andersluidende elementen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar moest de verwerende partij de bestreden beslissing des te zorgvuldiger motiveren.

Het tweede middel is dan ook gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt het overige (eerste) middel niet, omdat het niet kan leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

VI. DE KOSTEN

De verwerende partij vraagt in haar antwoordnota *"in bijkomende orde en in voorkomend geval"* de kosten ten laste van het Vlaams Gewest te leggen.

Artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, bepaalt dat de Raad de kosten ten laste legt van de procespartij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Het Vlaams Gewest is echter geen procespartij, zodat de Raad de kosten niet ten laste van het Vlaams Gewest kan leggen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

- Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Eddy STORMS