

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2013/0031 van 19 februari 2013**  
**in de zaak 1112/0589/SA/3/0530**

*In zake:*

de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Peter DE SMEDT  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Katia BOUVE  
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 april 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 1 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem van 8 november 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een serre en het aanleggen van een waterput.

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

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

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 22 augustus 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter DE SMEDT die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Katia BOUVE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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 uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 22 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 7 juni 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 12 juli 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een serre en het aanleggen van een waterput”*. De geplande uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 2,7 ha en wordt voorzien dwars op de bestaande serres.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, 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 binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 augustus 2011 tot en met 5 september 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 5 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 14 september 2011 een gunstig advies uit.

Middenkustpolder brengt op 15 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 28 september 2011 het volgend ongunstig advies:

“...

*Gezien de omvang van het gevraagde en de dwarse oriëntatie van de uitbreiding ten aanzien van de bestaande serres ontstaat er een nieuwe insnijding in een landschappelijk waardevol gebied, waardoor er géén sprake kan zijn van een compacte uitbreiding. Dit wordt mede ondersteund door het gegeven dat de visuele impact van het serrecomplex nog zal toenemen. Hiermee komt de openheid van het landschap aldaar in het gedrang.*

*Aansluiten dient gesteld dat de uitbreiding tevens plaatsvindt in het 'Akkerlandschap Moore', die als een relictzone in de landschapsatlas wordt aangeduid. Dit betekent dat er aldaar heel wat interessante landschapselementen aanwezig zijn en waar de kenmerken van traditionele landschappen nog gaaf en herkenbaar zijn. Het zou dan ook betreurenswaardig zijn dat dergelijk gebied wordt 'opgeofferd', omdat 'aansluitende' gronden niet kunnen verworven worden.*

*In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dewelke op 4 augustus 2011 door de deputatie werd goedgekeurd, staat bij de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de deelruimte 'agrarisch polderlandschap', waarin het bedrijf is gelegen, dat de bestaande activiteiten (oa. serrebedrijven kunnen verder ontwikkelen) moeten bekeken worden in samenhang met het waardevol karakter van het gebied (oa. compacte uitbreiding, landschappelijke integratie,...). Bijgevolg is de voorliggende aanvraag niet conform de gewenste (gemeentelijke) ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Ook in de afbakeningsprocessen van de gebieden van de natuurlijke, agrarische- en bosstructuur voor de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek wordt het vrijwaren van de openheid en de typische karakteristieken van het gebied als een belangrijke voorwaarde ingeschreven.*

*De voorgestelde beplanting in functie van de landschappelijke integratie is slechts minimaal en situeert zich voor het grootste gedeelte op gronden die niet in eigendom zijn van de aanvrager en geen deel uitmaken van de aanvraag. In de aanvraag zit er tevens géén akkoord van de betrokken eigenaars en het is dan ook maar de vraag in hoeverre dit afdwingbaar is. Deze 'afwimpeling' van de beplanting richting andere percelen is allicht een gevolg van het volbouwen van de percelen, waardoor de landschappelijke integratie niet op eigen terrein kan plaatsvinden. Dit wijst op het feit dat de draagkracht van de percelen wordt overschreden.*

*Verder dient ook gewezen op de biologische waardering van de gronden. De graslanden en de aanwezige kleine landschapselementen bezitten een belangrijke ecologisch kwaliteit (in de nabijheid, zelfs van internationaal belang). In de visie voor de buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek wordt gesteld dat het microreliëf van het weidelandschap in een raamwerk van grachtenstelsel en te ontwikkelen kleine landschapselementen dient in stand gehouden en aandacht dient te gaan naar de aanwezige aan grasland gekoppelde fauna en flora.*

*Het niet kunnen verwerven van gronden (eigendomsstructuur), teneinde een compacte uitbreiding te (kunnen) verwezenlijken, is géén motivatie/argument om de voorliggende aanvraag (ruimtelijk) te onderbouwen of de (beoordelings)toets 'goede ruimtelijke ordening' te minimaliseren of te doorstaan.*

*Het is onduidelijk wat de impact is van de uitbreiding op de verkeersstromen? Hierbij rekening houdende dat de alle verkeer via smalle gemeentewegen dient afgewikkeld te worden richting het hogere wegennet.*

*Het voorliggende ontwerp werd reeds voor indiening van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning behandeld (punt 2) in het driepartijenoverleg (3PO) van 10 maart 2011. Hierbij werd onderstaande opmerkingen/conclusies genoteerd:*

*...*

*Tijdens het 3PO werd de mogelijkheid van belichte teelt aangehaald, doch in de aanvraag is hiervan géén sprake. Zodat dit blijkbaar niet langer een item/onderwerp vormt. Het is trouwens in het kader van lichtvervuiling niet wenselijk.*

*Het gevraagde is stedenbouwkundig onaanvaardbaar en tast de goede plaatselijke landinrichting aan.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem verleent op 4 oktober 2011 het volgend voorwaardelijk gunstig advies:

*“ ...*

*Het gevraagde is gelegen in een open agrarisch gebied met in de omgeving verspreide bebouwing. Het gevraagde kadert binnen de bedrijfsvoering van een ‘tomatenkweker’ en is noodzakelijk voor de duurzame uitbouw van het bedrijf. Het gevraagde beoogt een gevoelige uitbreiding van een bestaand serrecomplex. Het gevraagde betreft géén aanvraag tot de creatie van een nieuw serrebedrijf, doch enkel een uitbreiding ingevolge een bedrijfseconomische vraag.*

*In de aanvraag is er voldoende aandacht besteed aan de opvang van hemelwater. Inzake het hergebruik van het hemelwater is er géén discussie gezien de activiteit (volwaardig tuinbouwbedrijf).*

*Het gevraagde voorziet in een groenscherm ter landschappelijke inkleding van het serrecomplex, gestoeld op een advies van het POVLT-afdeling PIVAL.*

*Het gevraagde is stedenbouwkundig aanvaardbaar en tast de goede plaatselijke ordening niet aan.*

*...*

#### **BESLUIT**

*Het gevraagde wordt GUNSTIG beoordeeld, onder volgende voorwaarde(n):*

- de groenaanleg uit te voeren overeenkomstig het groenplan (inplantingsplan) in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de ingebruikname van de serre;
- het verplicht hergebruikt van opgevangen hemelwater d.m.v. een pomp en apart leidingcircuit;
- de spuistroom correct moet worden opgeslagen en afgevoerd, zoals vermeld in het mestdecreet en het BVR van 10/10/2008 betreffende nadere regels rond tuinbouw, zodat (grond)waterkwaliteit vrij blijft van verontreiniging uit agrarische bronnen;
- in functie van de gevoeligheid voor wateroverlast van de betrokken percelen wordt een te bufferen volume vooropgesteld van 330 m<sup>3</sup>/ha, bij een legingsdebiet van 10 l/s/ha en een terugkeerperiode van 20 jaar voor overloop bij constante doorvoer;
- de bouw van de serres wordt voorzien op een overwelft gedeelte van de Noordwateringbeek (WN. 5.4.3.1.3.-polderwaterloop- er dient bij de bouw van de serres een controleput voorzien te worden met uitneembare panelen in de serre ter hoogte van de controleput- eveneens dienen de kopmuren geplaatst te worden op beide uiteinden van de overwelfing van de waterloop;
- het vestigen van een erfdiensbaarheid op de overwelfde waterloop blijft hier echter van toepassing;
- ...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 3 november 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO.

Het bestaande serrecomplex wordt uitgebreid in zuidwestelijke richting, dwars op de bestaande bebouwing. De dwarse inplanting wordt gemotiveerd vanuit de eigendomsstructuur en is noodzakelijk vanuit de bedrijfsvoering.

Gelet op het feit dat de gewenste, grootschalige uitbreiding geen samenhang vertoont met de bestaande bebouwing en niet getuigt van een compacte opstelling en zuinig ruimtegebruik, gelet op de ligging in landschappelijk waardevol gebied (zie hieronder), is de aanvraag stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. De aangereikte motivatie is in dit opzicht onvoldoende.

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, meer bepaald in de relictzone akkerlandschap Moere. De dwarse inplanting van de uitbreiding zorgt voor een onaanvaardbare insnijding van de open ruimte en tast de landschappelijke waarden van het gebied aan. Het gevraagde is niet inpasbaar in de omgeving.

Er wordt een landschappelijke integratie voorgesteld (conform advies POVLT afdeling PIVAL) met een aanplant van hoogstam es, knoteik en losse heg van heesters, bosplantsoen en gemengde aanplanten. Opvallend hierbij is dat de aan te planten hoogstam essen niet voorzien worden op de percelen die eigendom zijn van de aanvrager, waardoor de aan te planten essen geen deel kunnen uitmaken van voorliggende stedenbouwkundige aanvraag.

De voorgestelde beplanting is te beperkt en wordt slechts deels op eigen terrein voorzien. De gewenste uitbreidingen wordt dicht tegen de perceelgrenzen/eigendomsgrenzen voorzien met (te) weinig plaats voor een landschappelijke integratie. De draagkracht van de percelen wordt dan ook overschreden.

### ALGEMENE CONCLUSIE

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

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem weigert op 8 november 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 22 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 februari 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“... ”*

*De plaats van de aanvraag is gelegen in een open landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De landschappelijke inpasbaarheid vormt dan ook een cruciaal aspect bij de beoordeling van deze aanvraag.*

*De aanvraag grenst bovendien aan agrarisch gebied met ecologisch belang en is gelegen binnen een relictzone “Akkerlandschap Moere”.*

*De uitbreiding heeft een oppervlakte van ca 2,7 ha. Door de nefaste inplanting van de uitbreiding is de landschappelijke impact van de uitbreiding zeer groot voor dit open landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De uitbreiding wordt namelijk voorzien dwars op de bestaande bebouwing. De uitbreiding is absoluut niet compact en zorgt voor een onaanvaardbare bijkomende insnijding in het landschap. Hierdoor wordt de openheid van het landschap aangetast. Door de dwarse inplanting wordt het serrecomplex als dominant ervaren vanuit alle invalshoeken.*

*De weinig compacte uitbreiding zou het gevolg zijn van de eigendomsstructuur. Het niet kunnen verwerven van gronden/ de eigendomsstructuur kan echter geen argument zijn om een aanvraag, die het landschap aantast en bijgevolg in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, te gaan vergunnen.*

*Uit het dossier blijkt dat er een plan werd opgemaakt door INAGRO voor de landschappelijke inkleding van het serrecomplex. Dit plan zit echter niet in het dossier. Op het omgevingsplan wordt de bestaande en de toekomstige groenaanleg weergegeven. De voorziene beplanting is echter ontoereikend om de uitbreiding van ca 2,7 ha in te passen in het landschap.*

*Het voorzien van een landschappelijke inkleding kan slechts een bijkomend middel zijn om de integratie in het landschap te bevorderen. In de eerste plaats moet men er op toezien dat de uitbreiding op zich verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dat de uitbreiding geen te grote impact heeft op het landschappelijk waardevolle gebied. Zoals reeds hierboven werd opgemerkt is de voorgestelde inplanting absoluut niet compact en zorgt de grote uitbreiding, dwars op de bestaande serres, voor een*

*onaanvaardbare insnijding in het landschap. De uitbreiding is bijgevolg onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

*De voorgestelde beplanting is ook deels gelegen op gronden die niet in eigendom zijn van de aanvrager en die geen deel uitmaken van de aanvraag. Het is niet aangewezen dat de landschappelijke inkleding wordt afgewenteld op andere percelen. Hierdoor heeft men ook geen enkele garantie dat de landschappelijke inkleding gerealiseerd zal worden.*

*Alle verkeer dient via smalle gemeentewegen afgewikkeld te worden richting het hogere wegennet. In de aanvraag wordt niks vermeld over de impact van de uitbreiding op de mobiliteit. Bijgevolg kan de aanvraag voor dit aspect onvoldoende beoordeeld worden.*

*Er kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Na de hoorzitting van 7 februari 2012 beslist de verwerende partij op 1 maart 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Er dient onderstreept dat het om een uitbreiding gaat van een bestaand bedrijf, het gaat dus geenszins om een nieuwe inplanting.*

*Ter hoorzitting werd aangetoond dat tomatenkweek tegenwoordig het volledige jaar door gerealiseerd moet kunnen worden en dat een uitbreiding dan ook noodzakelijk is om concurrentieel te blijven. Recent kreeg het bedrijf de gemeentelijke milieuprijs 2011.*

*Met de architect van aanvrager dient gewezen op de groenaanplantingen. De uitbreiding wordt voorzien op voldoende afstand van de perceelsgrenzen wat toelaat een inpasbare aanplanting te voorzien. Er wordt gekozen voor een combinatie van hoogstammen en losse heg van heesters, bosplantsoen en gemengde aanplanten (maat 60-90), zodat de aanplantingen het bedrijf integreren in de omgeving in plaats van het weg te stoppen achter een groenscherm, wat niet aangewezen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.*

#### **4D CONCLUSIE**

*Gelet dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming en gelet op de inspanningen met betrekking op de groenaanplantingen die het bedrijf integreren in de omgeving zodat de aanvraag ook de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat, kan de vergunning verleend worden.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

## V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

De verzoekende partij is een derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn conform artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO een aanvang neemt de dag na deze van de aanplakking.

De verzoekende partij voert aan dat de in artikel 4.7.23, §4 VCRO bedoelde mededeling op 9 maart 2012 aangeplakt werd en legt een brief voor van de tussenkomende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem waarin staat dat de tussenkomende partij op 9 maart 2012 is overgegaan tot aanplakking. Een dergelijke verklaring van de aanvrager van de vergunning kan echter niet als attest van aanplakking overeenkomstig artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO beschouwd worden.

Noch in het door de verwerende partij neergelegd administratief dossier, noch in de bundel van de verzoekende of tussenkomende partij bevindt zich het attest van aanplakking. De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten de tijdigheid van de voorliggende vordering evenwel niet. Uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem en aan de tussenkomende partij werd betekend met een aangetekende zending van 6 maart 2012. De in artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO bedoelde termijn van tien dagen waarbinnen tot aanplakking dient overgegaan te worden, kon derhalve ten vroegste een aanvang nemen op 7 maart 2012.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het beroep van de verzoekende partij, ingesteld met een aangetekende brief van 10 april 2012, tijdig is.

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

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt dat haar collectieve belangen geschaad worden door de bestreden beslissing:

“ ...

*Uit het bovenstaande blijkt dat de verzoekende partij zich niet uitsluitend focust op het beheer van natuurgebieden, maar op de **totaliteit van het landschap, op de kwaliteit van de biodiversiteit en de belevingswaarde die hieraan is verbonden**. Dit alles kadert ook in haar **maatschappelijk streven om de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen tegen allerlei vormen van milieuhinder**, waaronder verkeersoverlast.*

... ”

*De hoger geciteerde doelstellingen realiseert zij onder meer via eigen activiteiten en via activiteiten van haar lokale afdeling en lidorganisaties. **Niet alleen beheert de verzoekende partij, via haar lokale afdeling (Natuurpunt Gistel-Oudenburg), een natuurreserveaat ( ) in het gebied waar de aanvraag is gesitueerd (stuk 33), ze organiseert er ook publieksgerichte activiteiten, zoals (educatieve) natuurbeheerwerken en themawandelingen (stukken 19-20-21)**. Zij knoopt daarbij o.a. aan bij de **unieke belevingswaarde** die aan het gebied is verbonden (zie ook hierna). Aldus geeft de verzoekende partij ook blijk van een duurzame en effectieve werking overeenkomstig haar vooropgestelde statutaire doel.*



***In voorliggend geval blijkt dat de bestreden beslissing de verwezenlijking van verschillende deelaspecten van het door de verzoekende partij nagestreefde milieu- natuur- en landschapsbelang in de weg staat.***

*Zoals zonder meer duidelijk blijkt uit de op dit punt **eensluidende adviezen van de betrokken stedenbouwkundige ambtenaren**, met name de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (hierna: GSA) en de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (hierna: PSA) (stukken 5-7-9) zal de uitbreiding van het grootschalig serrecomplex (waarbij ruim 2,7 ha van het open ruimtegebied wordt ingenomen), zonder meer een aantasting opleveren van het waardevolle en te beschermen landschap.*

*Zoals nader wordt aangetoond in de feiten uiteenzetting, ligt de site waar het grootschalig serrecomplex worden gebouwd immers in **landschappelijk waardevol landschap**, waar het behoud en de ontwikkeling van het landschapsschoon centraal staat. Het unieke landschapsbelang wordt beklemtoond door het gegeven dat de nieuwe constructies met waterbekken **volgens de landschapsatlas** zijn gesitueerd binnen een **relictzone “Akkerlandschap Moere”**.*

...

*Niet alleen vanuit landschappelijk-esthetisch oogpunt, maar **ook vanuit ecologisch oogpunt zal het serrecomplex worden opgetrokken in een kritische zone.***

...

*Bovendien – en ook dit wordt expliciet onderkend door de PSA – is de kans reëel dat de ingebruikneming van het serrecomplex **aanleiding zal geven tot een mobiliteitsproblematiek**. Die problematiek, die via het concept van de goede ruimtelijke ordening wel degelijk een stedenbouwkundige connotatie heeft en overigens ook in de relevante beleidsdocumenten als dusdanig als een aandachtspunt wordt aangegeven bij de bouw van serres (‘toetsingskader glastuinbouw’, mededeling Vlaamse Regering 12 maart 2004), **raakt evenzeer de kwaliteit van de leefomgeving, waarvan de bescherming behoort tot het statutair doel van de verzoekende partij.***

...”

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij door te stellen dat de verzoekende partij gedurende minstens 10 jaar nooit enig bezwaar heeft geuit tegen de verschillende uitbreidingen en verbeteringen van het bedrijf van de tussenkomende partij. De tussenkomende partij merkt op dat de bestaande serres dicht bij het visiegebied van de verzoekende partij doch dat de verzoekende partij hiertegen nooit enig bezwaar heeft geuit noch in rechte is opgetreden. Hieruit leidt de tussenkomende partij af dat de verzoekende partij niet daadwerkelijk actief is en zij derhalve niet kan beweren dat haar statutaire doelstelling werkelijk na te streven. De tussenkomende partij besluit dat de verzoekende partij haar effectieve bedrijvigheid niet heeft bewezen.

Vervolgens betwist de tussenkomende partij het bestaan van hinder en nadelen voor de verzoekende partij. De tussenkomende partij stelt dat er reeds een bestaand bedrijf is, waarvan de huidige exploitatie hand in hand kan gaan met het behoud van het bestaande landschap en de natuurwaarden. De tussenkomende partij wijst op het feit dat het bedrijf al meer dan 20 jaar bestaat. Visueel is het bestaande bedrijf reeds aanwezig en de bestaande constructies situeren zich nu reeds deels in biologisch waardevol gebied. De tussenkomende partij meent dat de

verzoekende partij de beweerde ernstige impact op het landschap en het leefmilieu niet aantoon, noch dat er een schadelijk effect te verwachten valt op de natuurwaarden in de omgeving.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij kan als een procesbekwame vereniging bij de Raad op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 4° VCRO op ontvankelijke wijze een beroep instellen indien zij aantoont dat (a) zij namens de groep een collectief belang nastreeft in overeenstemming met de statutaire doelstellingen van de vereniging (te onderscheiden van het algemeen belang) en waarbij het collectief belang niet de optelsom is van de individuele belangen van haar leden, (b) het ingeroepen collectief belang door de bestreden beslissing bedreigd of geschaad wordt en (c) de vereniging beschikt over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.

Het maatschappelijk doel van de verzoekende partij wordt in artikel 3 van de statuten als volgt omschreven:

“ ...

*§1. De vereniging heeft tot doel het behoud, de bescherming en verbetering van het menselijke en natuurlijke leefmilieu kaderend in een duurzame ontwikkeling van de samenleving, waarbij voldaan wordt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de behoeften van de volgende generaties in het gedrang komen. De HMV vzw is actief in Midden-West-Vlaanderen.*

*§2. Deze doelstelling omvat:*

- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van de biodiversiteit, natuur en natuurwaarden;*
- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van open ruimte, landschappen, monumenten, cultureel erfgoed en stedenschoon;*
- een verantwoord en efficiënt gebruik van de natuurlijke rijkdommen, ruimte en energiebronnen. Dit impliceert productie- en consumptiepatronen die de beschikbare milieugebruiksruimte en de draagkracht van het ecosysteem respecteren;*
- het bereiken van een algemene basismilieukwaliteit voor de milieucompartmenten water, bodem en lucht en het bereiken van een bijzondere milieukwaliteit in specifieke omstandigheden of gebieden;*
- het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van het stedelijk leefmilieu en van een leefbare woonomgeving. Dit impliceert het beperken van alle vormen van milieuhinder, waaronder geluidshinder, verkeersoverlast, geurhinder, lichthinder,...;*
- het bereiken van een beleid gericht op de bescherming van de gezondheid van de mens;*
- het bereiken van een beleid dat berust op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt;*
- het bereiken van een beleid dat gestoeld is op een volwaardige participatie van burgers en milieuverenigingen en dat de toegang tot het gerecht voor dezen garandeert.”*

...”

De Raad stelt vast dat het maatschappelijk doel van de verzoekende partij onderscheiden is van het algemeen belang en dat het beroep tegen de bestreden beslissing bijgevolg niet kan beschouwd worden als een actio popularis. Tevens blijkt uit niets dat de verzoekende partij alleen optreedt ter verdediging van de individuele belangen van haar leden. Zij treedt integendeel op voor een collectief belang, onder meer het behoud, herstel, ontwikkeling en het beheer van

natuur, open ruimte en landschappen. Deze doelstelling kan beschouwd worden als een collectief belang dat onderscheiden is van het algemeen belang.

2.

In haar verzoekschrift toont de verzoekende partij voldoende aan dat de bestreden beslissing haar collectief belang kan bedreigen of schaden. De Raad aanvaardt de beschreven aantasting van het landschap, de beschreven nefaste invloed op de nabijgelegen Bourgognepolder en de vogelpopulatie en de mobiliteitshinder. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund. Het loutere feit dat het bedrijf van de tussenkomende partij reeds bestaat, doet geen afbreuk aan deze vaststelling.

Uit haar statuten en de door de verzoekende partij meegedeelde gegevens en stukken blijkt tot slot dat zij over een duurzame en effectieve werking beschikt en dat zij haar activiteiten uitoefent in de regio waar het bedrijf van de tussenkomende partij gesitueerd is. De verzoekende partij zet zich onder meer in voor de bescherming van de Bourgognepolder, die zich in de nabijheid bevindt van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft.

3.

Het feit dat de verzoekende partij geen bezwaar heeft geuit tegen de voorgaande uitbreiding(en) van het bedrijf van de tussenkomende partij doet geen afbreuk aan haar duurzame en effectieve werking en ontnemt de verzoekende partij bijgevolg geenszins haar belang bij de voorliggende vordering.

Vereist is dat de procesbekwame vereniging in het algemeen, als vereniging, over een voldoende duurzame en effectieve werking beschikt om te doen blijken van een belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 4° VCRO. Het louter nalaten om bezwaren of gerechtelijke procedures in te stellen tegen welbepaalde vergunningen in het werkingsgebied is niet voldoende om te bewijzen dat de procesbekwame vereniging geen duurzame en effectieve werking heeft.

De verzoekende partij beschikt dan ook over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 4° VCRO.

4.

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partij een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden, aan haar verzoekschrift heeft gevoegd zodat de verzoekende partij tevens getuigt van de vereiste hoedanigheid.

De excepties van de tussenkomende partij kunnen niet worden aangenomen.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft de stukken neergelegd op de zitting**

Op de zitting van de Raad van 22 augustus 2012 legt de raadsman van de verzoekende partij vier bijkomende stukken neer, meer bepaald de stukken 42 tot en met 45.

Gegeven de draagwijdte van artikel 4.8.22 VCRO is de Raad echter verplicht vermelde stukken uit de debatten betreffende de vordering tot schorsing te weren. De Raad kan met andere worden enkel rekening houden met de stukken (1 tot en met 41) die bij het verzoekschrift tot schorsing werden gevoegd.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

### A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

*Uit wat volgt blijkt dat aan beide voorwaarden uit de voorliggende rechtspraak is voldaan en dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onmiskenbaar raakt aan de statutaire doelrealisatie van de verzoekende partij.*

***In casu betreft het getroffen leefmilieu, de natuur- en landschapswaarden die voorkomen in de onmiddellijke en ruimere omgeving van de geplande grootschalige bouwwerken. Het waardevolle en waardevolle en beschermingswaardige karakter van deze natuur- en landschapswaarden staat daarbij buiten kijf (zie ook stukken 23-24).***

*Zoals uitvoerig werd toegelicht in de feitenuitzetting en het belang, is de vestigingsplaats van de geplande exploitatie gelegen in en omgeven door gebieden die in alle opzichten juridisch beschermd zijn omwille van de aanwezigheid van die natuur- en landschapswaarden.*

*Volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB van 5 februari 1979) is het goed gelegen in een **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**. Dat de inplantingsplaats gelegen is in een zeer kwetsbare omgeving uit het oogpunt van het landschap, blijkt temeer nu het grootschalig serrecomplex, **volgens de landschapsatlas** ligt binnen een **relictzone “Akkerlandschap Moere”**.*

*In het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Ichtegem wordt de landschappelijke kwaliteit van het gebied waarin de projectsite is gelegen ten zeerste benadrukt.*

*Het projectgebied ligt ook in een complex van **biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol gebied, meer specifiek als een waardevol weidecomplex met veel sloten en/of microreliëf en rietkragen**. Dit weidecomplex vormt het leefgebied van heel wat watervogels en steltlopers (o.a. de in categorie 2 van bijlage 1 van het Soortenbesluit van 15 mei 2009 beschermde Wulpen (stuk 22), reden waarom de bouwplaats en de ruimere omgeving ook is opgenomen in de Vogelatlas als pleisterplaats van regionaal belang voor eenden en steltlopers.*

Het lijkt geen ernstige twijfel dat het vergunde, grootschalige serrecomplex een belangrijke (negatieve) impact zal hebben op de landschapswaarde. Dit hoeft nauwelijks te verbazen: het bestaande serrecomplex wordt meer specifiek **uitgebreid in zuidwestelijke richting, dwars op de bestaande bebouwing; de uitbreiding wordt voorzien haaks op de bestaande serres; de nieuwe serre heeft een kroonlijsthoogte van 6,3 m en een nokhoogte van 7,16 m. De uitbreiding heeft een oppervlakte van ca 2,7 ha. Gelet op de concrete omvang en inplanting zal het bouwwerk zich als een bijzonder storend ijkpunt aan het waardevolle landschap opdringen.**

Het project werd dan ook unaniem ongunstig beoordeeld door de stedenbouwkundige ambtenaren op alle bestuursniveaus, evenals door de onroerenderfgoedambtenaar (**stukken 5-7-9**). Zelfs de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling beklemtoont dat het visuele aspect moet worden aangepakt (**stuk 3**).

Gelet op de statuten van de verzoekende partij staat bijgevolg vast dat het project raakt aan de realisatie van haar doelstellingen waarvoor ze is opgericht, onder meer het behoud en de bescherming van de landschapswaarden. Op zich impliceert dit al een nadeel in hoofde van de verzoekende partij.

Zeer concreet is zij ook begaan met het landschap waarop het grootschalig serrecomplex zal worden opgetrokken, zoals blijkt uit haar informatiecampagne die zij daaromtrent heeft gevoerd (**stuk 15-16**). Het gebied waar het serrecomplex wordt ingepland, ligt dan ook op amper 500 m van het natuurgebied dat een lidorganisatie van de verzoekende partij in beheer heeft (**stuk 33**) en waar zij themawandelingen, beheerwerken en natuurexcursies organiseert. **Het serrecomplex zal ook vanuit dit natuurgebied als een visueel storend en landschapsverontreinigend ijkpunt worden waargenomen door de bezoekers ervan. Ook dit specifieke aspect levert de verzoekende partij een nadeel op.**

Vruchteloos zou hiertegen worden opgeworpen dat het nadeel wordt opgevangen door de uitvoering van het landschapsintegratieplan. Immers, zoals is gebleken naar aanleiding van de bespreking van de middelen blijkt de uitvoering ervan aleatoir te zijn nu de titularis van de vergunning beplantingen voorziet buiten de terreinen waarvan hij eigenaar is. Overigens wordt door de adviesverleners, meer specifiek de GSA en de PSA duidelijk aangegeven dat de inkleding via de voorgenomen beplantingen te beperkt is en als lapmiddel om de landschapsschade te milderen geenszins volstaat.

Hetzelfde geldt voor wat betreft de verstoring van de natuurwaarden op de bouwplaats. Ook die verstoring raakt de kern van haar bestaan, nu de verzoekende partij als milieuvereniging de bescherming van de natuurwaarden statutair als doelstelling heeft aangenomen. **Dat de bouwwerken, die 2,7 ha oppervlakte zullen innemen in geen gebied dat volgens de BWK als biologische waardevol moet worden beschouwd, een negatieve impact zal hebben op de aanwezige (botanische) natuurwaarden, behoeft geen uitvoerig betoog. Met het verdwijnen van de aanwezige sloten, rietkragen en weideland zal ook het leefgebied van de aanwezige avifauna worden verstoord (broed- en schuilplaatsen, fourageergebied).** Dat dit gebeurt in een gebied dat volgens de Vogelatlas bekend staat als een pleistergebied van regionaal belang voor eenden en steltlopers maakt de impact des te ernstiger.

De mogelijke aantasting van de vergunde bouwwerkzaamheden en het gebruik van die grootschalige bouwwerken is dan ook meervoudig.

***Dat natuur- en landschapsherstel zonet onmogelijk, dan toch vaak heel moeizaam te herstellen, en in ieder geval een werk van zeer lange adem is, is een feit van algemene bekendheid.*** Precies daarom wordt op internationale en nationale fora het preventie- en voorzorgsbeginsel (*prevention and precautionary principle*) algemeen erkend. Eens de vergunde constructies zijn opgericht, is het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand na een vernietigingsarrest door een derde overigens moeilijk te verkrijgen en steeds onzeker. Het behoeft dan ook geen uitgebreid betoog dat het betrokken serrecomplex, gelet op zijn afmetingen, na een vernietigingsarrest niet dan mits bovenmenselijke inspanningen nog ooit zal worden afgebroken.

Bovendien zal de aantasting van de landschaps- en natuurwaarden ook een **negatieve weerslag hebben op de belevingswaarde van het gebied**, dat nu, omwille van zijn uniciteit, vanuit oogpunt van **zachte recreatievormen** (fietsen, wandelen, natuureducatie) veel aandacht krijgt. Ook de verzoekende partij investeert veel in het organiseren van themawandelingen en natuureducatie in het gebied. **Ook dit aspect raakt de doelrealisatie van de verzoekende partij.** Er mag overigens evenmin worden vergeten dat het inrichten van recreatieve activiteiten, zoals themawandelingen, bijdragen tot het **draagvlak voor natuur en de werking van de natuurvereniging** in kwestie, en aldus ook bijdraagt tot haar naambekendheid. Ook de aantasting van de belevingswaarde is uiteraard moeilijk te herstellen.

***Elk feit dat de realisatie van de statutair doelstellingen van een vereniging verhindert of bemoeilijkt, dient als ernstig te worden beschouwd, nu het in een of ander opzicht raakt aan het grondwettelijk recht op vrijheid van vereniging (art. 21 Gw – art. 11 EVRM.).***

*De verzoekende partij maakt het bestaan van een moeilijk te herstellen nadeel dan ook ten zeerste aannemelijk.*

*...*

2.

De tussenkommende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij gedurende 10 jaar nooit enige kritiek heeft geleverd op de exploitatie en de uitbreidingen van het tuinbouwbedrijf. De tussenkommende partij wijst ook op het feit dat de verzoekende partij geen wetenschappelijke documenten voorlegt waaruit zou blijken dat de geplande uitbreiding een ernstig nadeel zou teweegbrengen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

3.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij dan ook niet te betwisten.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad bevolen zou kunnen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

Als moeilijk te herstellen ernstige nadeel dat zij met de voorliggende vordering wenst te voorkomen, voert de verzoekende partij onder andere aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een negatieve visuele impact zal teweegbrengen op het landschap en dat zij de bescherming van het landschap als statutair doel heeft opgenomen. De verzoekende partij wijst hiertoe op de grote afmetingen van de serre en de dwarse inplanting op de reeds bestaande bebouwing. De verzoekende partij legt, teneinde de ernst van vermeld nadeel te onderbouwen en aanschouwelijk te maken, een fotoreportage neer met een vergelijking van de huidige toestand en de nieuwe toestand.

3.

De Raad stelt vooreerst vast dat het geplande project gesitueerd is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Hoewel deze kwalificatie zone-eigen activiteiten, zoals de activiteiten van de tussenkomende partij, niet uitsluit zal bij de beoordeling van de ernst van het ingeroepen nadeel rekening moeten worden gehouden met de omstandigheid dat in dergelijke gebieden de schoonheidswaarde van het landschap een nadrukkelijke bescherming geniet.

De Raad is in het licht van het voorgaande van oordeel dat op grond van het administratief dossier en de door de verzoekende partij neergelegde stukken (foto's, luchtfoto's en realistische simulaties), vastgesteld moet worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een betekenisvolle negatieve (visuele) impact heeft op het open en onmiskenbaar waardevolle landschap dat aldus in belangrijke mate wordt aangetast.

De statutaire doelstellingen van de verzoekende partij, in het bijzonder het collectief belang dat zij nastreeft, worden op ernstige wijze geschaad en bedreigd. De Raad wijst hierbij in het bijzonder op de omvang (ca. 2,7ha bovenop de bestaande 6ha) en de inplanting (haaks op de bestaande bebouwing) van de beoogde uitbreiding van het serrecomplex.

De Raad is dan ook van oordeel dat het ingeroepen nadeel de voor de schorsing vereiste ernst vertoont. De omstandigheid dat wordt voorzien in de aanleg van een groenscherm, doet geen afbreuk aan de ernst van dit nadeel. De verplichting tot het aanleggen van een groenscherm, gelet op de concrete gegevens van het dossier en anders dan in de bestreden beslissing wordt beweerd, versterkt integendeel de vaststelling dat de beoogde uitbreiding van het bestaande

serrecomplex geenszins een beperkte, doch wel een aanzienlijke impact zal hebben op de omgeving.

4.

De Raad is tot slot van oordeel dat, zoals de verzoekende partij terecht aanvoert, in redelijkheid niet kan worden betwist dat door de Raad ernstig bevonden nadeel, gegeven de aard en de omvang van het vergunde project, evenzeer moeilijk te herstellen is.

Hoewel niet onmogelijk, is het voor een particuliere vereniging zonder winstoogmerk, zoals de verzoekende partij, immers steeds dermate moeilijk om na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, zelfs wanneer deze slechts gedeeltelijk zou zijn uitgevoerd, enig dienstig herstel te bekomen.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

## **B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in het eerste middel de volgende schendingen in:

“...  
*schending van het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB van 5 december 1979), artikel 2, §1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: Coördinatiedecreet), artikel 15.4.6.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), artikel 4.3.1. §1, 1°, b) en §2, 1° en 2°, in samenhang beschouwd met artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen (hierna: Formele Motiveringswet), alsmede de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheids- en belangenafwegingsbeginsel, het materieel motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.*  
...”

De verzoekende partij wijst op het feit dat het projectgebied gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat volgens haar een unieke landschapswaarde heeft. De verzoekende partij stelt dat de loutere vaststelling dat de geplande bouwwerken slechts een uitbreiding zijn van een bestaand bedrijf, geen afdoende of concrete toetsing aan het esthetisch criterium inhoudt.

De verzoekende partij wijst op de ongunstige adviezen van zowel de gemeentelijke, gewestelijke als provinciale stedenbouwkundige ambtenaren en stelt tevens dat de omstandigheid dat er reeds bebouwing aanwezig is waarvan de aanvraag de uitbreiding beoogt, niet de verdere aantasting van het waardevol landschap rechtvaardigt. Het feit dat er wordt verwezen naar een groenscherm is op zich al indicatief dat de geplande werken moeilijk te verenigen zijn met de schoonheidswaarde van het landschap.



Bovendien leest de verzoekende partij in het advies van zowel de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren dat de groenaanplantingen voor het grootste gedeelte plaatsvinden op gronden die niet in eigendom zijn van de aanvrager en geen deel uitmaken van de aanvraag.

2.

De tussenkomenende partij wijst op de ruimere omgeving en de reeds bestaande bebouwing en het landschap in zijn totaliteit en meent dat de uitbreiding relatief beperkt te noemen is. De tussenkomenende partij wijst ook op de verschillende gunstige adviezen die verleend werden voor deze aanvraag.

De tussenkomenende partij stelt dat zij geen eigenaar dient te zijn van gronden waarvoor ze een vergunningsaanvraag indient omdat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. De tussenkomenende partij benadrukt dat in de bestreden beslissing wordt gemotiveerd dat het gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf, dat de uitbreiding strikt noodzakelijk is en dat er een afdoende inpasbaarheid is in het landschap door de geplande vergroening. Deze motieven zijn volgens de tussenkomenende partij niet kennelijk onredelijk en zijn afdoende.

3.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt de ernst van het eerste middel van de verzoekende partij dan ook niet te betwisten.

.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, wanneer zij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van het door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschrift, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht, kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan 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 in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

Voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit).

Art. 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“ ...

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

...”

De Raad is van oordeel dat uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

3.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing bijgevolg de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

De Raad stelt samen met de verzoekende partij vast dat de bestreden beslissing zich beperkt tot het vaststellen dat de aangevraagde uitbreiding kadert binnen de bedrijfsvoering van een professioneel tuinbouwbedrijf. Onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening stelt de bestreden beslissing louter vast dat het gaat om een uitbreiding van een bestaand bedrijf en niet om een nieuwe inplanting, dat de uitbreiding noodzakelijk is om concurrentieel te blijven en dat er groenaanplantingen worden voorzien.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij bij haar beoordeling heeft nagelaten daadwerkelijk te onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap. De verwerende partij haalt geen andere motieven aan dan het feit dat het om de uitbreiding van een bestaand bedrijf gaat. Echter blijkt nergens uit deze motivering wat de impact is van de gekozen inplanting van de serre: de aanvraag voorziet immers de inplanting van een serre van 2,7ha haaks op de bestaande noordelijk gelegen serre.

Zowel de gemeentelijke, gewestelijke als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben een ongunstig advies verleend gelet op deze dwarse inplanting. De verwerende partij kon dus niet volstaan door enkel te motiveren dat de aanvraag kadert in de uitbreiding van een reeds bestaand bedrijf en kon de dwarse inplanting van de nieuwe serre niet volkomen negeren bij haar beoordeling.

De aanwezigheid van reeds bestaande serres in het landschap (waartegen de aangevraagde serres haaks worden ingepland) betekent ook niet dat de schoonheidswaarde van het landschap niet verder moet worden beschermd. Zeker gelet op de voorgestelde schaal en de dwarse

inplanting, is een afdoende motivering op dit punt aangewezen. Dergelijke motivering ontbreekt evenwel in de bestreden beslissing.

Eén en ander klemmt des te meer aangezien de verwerende partij in haar beschrijving van de aanvraag zelf aangeeft dat de *“... bouwplaats is gelegen in een open landschappelijk waardevol agrarisch gebied”*. Indien de omgeving inderdaad een open landelijk karakter heeft, dan had zij de bij de beoordeling van de aanvraag, gelet op de omvang van de serre, des te meer rekening moeten houden met de schoonheidswaarde van het landschap, en meer specifiek de impact van de dwarse inplanting op het landschap nadrukkelijk dienen te onderzoeken en te beoordelen.

4.

De omstandigheid dat de verwerende partij een groenscherm noodzakelijk acht, toont op zich reeds aan dat de geplande constructies de schoonheidswaarde van het landschap miskennen of dreigen te miskennen. In zoverre de verwerende partij in de bestreden beslissing aanvoert dat *“de aanplantingen het bedrijf integreren in de omgeving in plaats van het weg te stoppen achter een groenscherm”*, doet dit geen afbreuk aan de vaststelling dat de verwerende partij faalt bij de beoordeling van het esthetisch criterium. De Raad wijst in dit verband op de adviezen van de gemeentelijke, gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die de aanplanting van een groenscherm onvoldoende achten om de haakse inplanting en de impact ervan op het landschap te kunnen verantwoorden.

De overweging dat de uitbreiding moet worden gekaderd binnen de bedrijfsvoering van een bestaand professioneel tuinbedrijf waarbij de kweek van tomaten het hele jaar dient verzekerd te zijn en dat de uitbreiding in dit verband noodzakelijk is om concurrentieel te kunnen blijven, is niet relevant als antwoord op de vraag of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en is evenmin dienstig om het project zonder meer verenigbaar te achten met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

5.

Gelet op de voorgaande overwegingen schendt de verwerende partij artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit, artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, en het materieel motiveringsbeginsel aangezien niet wordt aangetoond dat het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en meer concreet verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het eerste middel lijkt op het eerste zicht en in de aangegeven mate, mede gelet op de in het onderdeel VI.A van dit arrest gedane vaststellingen, voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad weert de door de verzoekende partij op 22 augustus 2012 neergelegde stukken 42 tot en met 45 uit de debatten betreffende de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad West-Vlaanderen van 1 maart 2012, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een serre en het aanleggen van een waterput, op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER