

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0062 van 28 februari 2012
in de zaak 1112/0042/A/2/0026

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 september 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 30 juni 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de vzw ■■■ tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 6 april 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de vzw ■■■ de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een bestaande loods en de bouw van een nieuwe loods met dak in PV panelen en ondergrondse middenspanningskabel.

Het betreft percelen gelegen te ■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 januari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS, die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 15 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de vzw ■■■■■, hierna de aanvrager genoemd, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een bestaande loods en de bouw van een nieuwe loods met dak in PV panelen en ondergrondse middenspanningskabel”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en agrarisch gebied met ecologisch belang.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 december 2010 tot en met 28 januari 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 7 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Pidpa brengt op 17 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 28 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Mechelen brengt op 31 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Waterbeleid brengt op 1 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 23 februari 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden het volgende standpunt in:

“
...

De aanvraag is mits het naleven van voorwaarden in overeenstemming met de voorschriften van het vastgesteld gewestplan.

...

De aanvraag betreft het uitbreiden van bestaande loods en bouwen van een nieuwe loods met dak in PV panelen en ondergrondse middenspanningskabel.

...

Besluit

GUNSTIG advies van 23/02/2011 voor het uitbreiden van een bestaande loods en bouwen van een nieuwe loods met dak in PV panelen en ondergrondse spanningskavels, mits rekening te houden met de adviezen van 31/01/11 van de brandweer van Mechelen, 07/01/11 van het Agentschap voor Natuur en Bos, 17/01/11 van Pidpa, 28/01/2011 van het Departement Landbouw en Visserij en 09/02/11 van de Provincie Antwerpen Departement Leefmilieu Dienst Waterbeleid.

”
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 23 februari 2011 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“
...

De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan, aangezien uit het dossier niet blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op een volwaardig agrarisch bedrijf.

...

De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd, omwille van volgende redenen:

- *De aanvraag is principieel in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied van het gewestplan Mechelen;*
- *De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving, het voorgestelde ontwerp overschrijdt ruimschoots de draagkracht van het gebied en voldoet niet aan de omzendbrief RO/2002/01 van 25/01/2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.*

”
...

Gelet op het bindend negatief advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden op 6 april 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 2 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 23 juni 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep slechts deels in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning deels te weigeren met de volgende motivering:

“
...

Uit de luchtfoto blijkt dat de bestaande gebouwen zijn opgericht dicht bij een oostelijk gelegen bosje. Hierdoor zijn de gebouwen enigszins ingekaderd in het landschap. De uitbreiding van de bestaande koestal sluit aan bij deze gebouwen, zowel fysisch als wat

hoogte en materiaalgebruik betreft en dus ook bij het bosje. Vanuit ruimtelijk oogpunt is de uitbreiding van de stal voor koeien en de opslag van hooi aanvaardbaar.

De nieuw gevraagde loods met een oppervlakte van 750m² en een hoogte van 7m64 wordt ingeplant langs een meanderbocht van de Molenbeek. Volgens de plannen wordt deze loods opgericht in staalstructuur en afgewerkt met hout. Nergens is echter een groenscherm of iets dergelijks voorzien als inpassing in het landschap. De nieuwe loods wordt niet opgericht nabij enig groenelement en zal dus duidelijk zichtbaar zijn in het landschap. Terecht stelt het Agentschap voor Onroerend Erfgoed dat in dit beschermde landschap dient gezocht te worden naar een meer landschappelijke inpassing van nieuwe gebouwen.

Bovendien heeft de gevraagde loods geen geringe afmetingen en is momenteel de noodzaak tot dergelijk groot volume onvoldoende aangetoond, gelet op de reeds aanwezige bebouwing op het perceel. Het dossier bevat geen gegevens over het effectieve aantal runderen dat Natuurpunt op deze plaats houdt, noch zijn gegevens bekend over de invulling van de bestaande gebouwen.

*De aanvraag is voor wat de nieuwe loods betreft niet verenigbaar met de omgeving.
...*

Na de partijen te hebben gehoord op 28 juni 2011, beslist de verwerende partij op 30 juni 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Volgens de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is de aanvraag strijdig met de gewestplanbestemming.

Uit de beschrijvende nota bij de aanvraag blijkt dat [REDACTED] op de betreffende gronden een gepast graasbeheer wenst te doen. De gevraagde uitbreiding van de bestaande gebouwen heeft als bestemming koeienstal en hooiopslag. De nieuwe loods krijgt als bestemming opslag van hooi en mest. Op het terrein werden in 1995 reeds 2 gebouwen vergund als open stapelplaats/stal. In deze loodsen werden ook machines opgeslagen voor het beheer van de graaslanden.

De op te slagen materialen zijn gelijkaardig aan de op te slagen materialen in een landbouwloods. De aanvraag heeft een grondgebonden karakter en de opslag van hooi en begrazing van de gronden met runderen sluit nauw aan bij agrarische activiteiten. Het advies van het Departement Landbouw en Visserij is gunstig en beschouwt de activiteiten van [REDACTED] als landbouwactiviteit. Beroeper heeft een document bijgebracht waaruit blijkt dat [REDACTED] een identificatienummer heeft als landbouwer.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming en dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De gevraagde loodsen, hoogspanningscabine en nieuwe leidingen zijn gelegen in het beschermd landschap [REDACTED] en tevens aangeduid als ankerplaats. De omgeving wordt gekenmerkt door weilanden met hier en daar bosjes, bomenrijen en houtkanten. Tevens vormt de meanderende Molenbeek een kenmerkend element in het landschap.

In het kader van de vergunningsprocedure voor de hoogspanningscabine werd advies gevraagd aan het Agentschap Ruimte en Erfgoed- Onroerend Erfgoed. Deze instantie

heeft een ongunstig advies uitgebracht, zowel over de aanvraag mbt de hoogspanningscabine als mbt voorliggende aanvraag voor de loodsen omwille van de negatieve impact op het landschap. Door de voorgestelde inplanting van de nieuw te bouwen loods centraal in het landschap, zonder flankerende maatregelen of verzachtende landschapselementen, wordt het landschap verstoord.

Het Agentschap voor Onroerend Erfgoed is van oordeel dat indien bijkomende uitbreiding noodzakelijk zijn, eerder gezocht dient te worden naar een maximale concentratie bij de bestaande gebouwen. Uitbreidingen bij de bestaande gebouwen, welke geflankeerd worden door het ten oosten gelegen bos, zijn landschappelijk beter verdedigbaar.

Uit de luchtfoto blijkt dat de bestaande gebouwen zijn opgericht dicht bij een oostelijk gelegen bosje. Hierdoor zijn de gebouwen enigszins ingekaderd in het landschap. De uitbreiding van de bestaande koestal sluit aan bij deze gebouwen, zowel fysisch als wat hoogte en materiaalgebruik betreft en dus ook bij het bosje. Vanuit ruimtelijk oogpunt is de uitbreiding van de stal voor koeien en de opslag van hooi aanvaardbaar.

De nieuw gevraagde loods met een oppervlakte van 750m² en een hoogte van 7m⁶⁴ wordt ingeplant langs een meanderbocht van de Molenbeek. Volgens de plannen wordt deze loods opgericht in staalstructuur en afgewerkt met hout. Hout is een natuurlijk materiaal dat zich integreert in de bosrijke omgeving.

Volgens het beroepschrift werd reeds een aanplant met autochtone struiken gerealiseerd, waardoor de nieuwe loods vanaf de [REDACTED] niet zichtbaar zal zijn als de vegetatie volgroeid is.

Het voorzien van zonnepanelen op het dak van de loods draagt bij tot duurzame energieproductie. Algemeen wordt vanuit ruimtelijk oogpunt gestreefd naar zonnepanelen op het dak van loodsen ipv een inplanting ervan op de grond. Hieraan wordt bij huidige aanvraag voldaan. De panelen integreren zich in het dakoppervlak van de loods.

De loods zal dienst doen voor een 300-tal runderen. De omzendbrief R0/2002/01 geeft als richtlijn een oppervlakte van 5 tot 15m² per rund. Een loods van 750m² is dus niet te groot in verhouding tot het aantal runderen dat zal worden gehouden.

Deputatie is van oordeel dat, gelet op de aanplant van autochtone struiken die reeds is gebeurd, de aanvraag inpasbaar is in het landschap.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 3 augustus 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 2 september 2011, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 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, van de omzendbrief RO/2002 van 25 januari 2002, van artikel 4.3.5 VCRO, de schending van de materiële motiveringsplicht, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de schending van het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag, de schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en de schending van artikel 4.7.23 VCRO.

In een eerste onderdeel roept de verzoekende partij in dat de aanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied met ecologisch belang en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en tevens een schending inhoudt van artikel 4.3.1 §2 VCRO aangezien er geen concrete beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is gebeurd.

De verzoekende partij stelt dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden. Zij roept in dat de nieuwe loods geen geringe afmetingen heeft en een negatieve impact heeft op het landschap, dat al een zware bezettingsgraad kent door de bestaande bebouwing en aanhorigheden. Zij verwijst daarbij naar het negatief advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed van 8 februari 2011.

Volgens de verzoekende partij ontbreekt een deugdelijke ruimtelijke evaluatie voor het project in de bestreden beslissing, die enkel wordt gekenmerkt door stijlformules en niet door een beoordeling in concreto.

De verzoekende partij stelt tevens dat de bestreden beslissing een schending inhoudt met het bestemmingsvoorschrift “agrarisch gebied met ecologisch belang”. Aangezien in de uitbreiding van de stal 300 runderen, afkomstig van heel Vlaanderen, zullen overwinteren, zijn dit volgens de verzoekende partij geen gebieden waar werken en handelingen worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

Beoordeling van de Raad

1.

Er bestaat geen discussie over het feit dat de percelen van de aanvrager, gelegen zijn deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvoor de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna genoemd, het inrichtingsbesluit) gelden. De percelen zijn ook deels gelegen in agrarisch gebied met ecologische waarde, waarvoor artikel 3 van de aanvullende voorschriften van het gewestplan Mechelen (Besluit Vlaamse regering 29 maart 2001) geldt.

Artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven....”

Art. 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

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

Artikel 3 van de aanvullende voorschriften van het gewestplan Mechelen luidt als volgt:

*“...
Agrarische gebieden met ecologisch belang zijn gebieden die omwille van de belangrijkheid van de fauna en flora die zij herbergen of omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben. Alleen die werken en handelingen mogen er worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de **landschappelijke waarde niet schaden.**
...”*

Uit de samenlezing van deze voorschriften volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in zowel landschappelijk waardevolle agrarische gebieden als agrarische gebieden met ecologisch belang op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de vergunningverlenende overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

In agrarische gebieden met ecologisch belang dient, naast de vrijwaring van het landschap, ook nog aandacht worden besteed aan het specifiek milieu van planten en dieren, wat een bijkomend, ecologisch criterium inhoudt.

De landschappelijk waardevol agrarische gebieden zowel als de agrarische gebieden met ecologisch belang hebben beide de bescherming van de open ruimte op het oog. De bestemmingsvoorschriften hebben bindende en verordenende kracht en dit zowel wat de

grafische als de geschreven voorschriften betreft. De toetsing van de aanvraag aan het esthetisch criterium en het ecologisch criterium dient derhalve op een zorgvuldige wijze gemotiveerd te worden. Deze toetsing is een verstrengde toets van de goede ruimtelijke ordening.

2.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht mag de Raad zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Wat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening betreft, moet de bestreden beslissing duidelijk de met die ordening verband houdende redenen opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient het bestreden besluit dus de motieven aan te geven waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt. Met betrekking tot het ecologisch criterium dient het bestreden besluit de motieven aan te geven waarom de aanvraag het specifiek milieu van planten en dieren niet schaadt.

3.

In het bestreden besluit acht de verwerende partij de aanvraag in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied, omdat de aanvrager agrarische activiteiten uitoefent.

Met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening overweegt de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

Uit de luchtfoto blijkt dat de bestaande gebouwen zijn opgericht dicht bij een oostelijk gelegen bosje. Hierdoor zijn de gebouwen enigszins ingekaderd in het landschap. De uitbreiding van de bestaande koestal sluit aan bij deze gebouwen, zowel fysisch als wat hoogte en materiaalgebruik betreft en dus ook bij het bosje. Vanuit ruimtelijk oogpunt is de uitbreiding van de stal voor koeien en de opslag van hooi aanvaardbaar.

De nieuw gevraagde loods met een oppervlakte van 750m² en een hoogte van 7m64 wordt ingeplant langs een meanderbocht van de Molenbeek. Volgens de plannen wordt deze loods opgericht in staalstructuur en afgewerkt met hout. Hout is een natuurlijk materiaal dat zich integreert in de bosrijke omgeving.

Volgens het beroepschrift werd reeds een aanplant met autochtone struiken gerealiseerd, waardoor de nieuwe loods vanaf de [REDACTED] niet zichtbaar zal zijn als de vegetatie volgroeid is.

Het voorzien van zonnepanelen op het dak van de loods draagt bij tot duurzame energieproductie. Algemeen wordt vanuit ruimtelijk oogpunt gestreefd naar zonnepanelen op het dak van loodsen ipv een inplanting ervan op de grond. Hieraan wordt bij huidige aanvraag voldaan. De panelen integreren zich in het dakoppervlak van de loods.

De loods zal dienst doen voor een 300-tal runderen. De omzendbrief R0/2002/01 geeft als richtlijn een oppervlakte van 5 tot 15m² per rund. Een loods van 750m² is dus niet te groot in verhouding tot het aantal runderen dat zal worden gehouden.

Deputatie is van oordeel dat, gelet op de aanplant van autochtone struiken die reeds is gebeurd, de aanvraag inpasbaar is in het landschap.

...

4.

De verzoekende partij brengt geen concrete gegevens bij die de gunstige conclusie van het Departement Landbouw en Visserij ontkrachten, met name dat de activiteiten van de aanvrager beschouwd worden als landbouwactiviteiten. De aanvrager heeft tevens een identificatienummer als landbouwer. Los van het onderzoek naar het tweede onderdeel van het enig middel waar de verzoekende partij inroept dat de aanvraag geen betrekking heeft op een volwaardig agrarisch bedrijf, stelt de Raad vast dat de aanvrager minstens activiteiten uitoefent die in overeenstemming zijn met het planologisch criterium.

De Raad stelt evenwel vast dat met betrekking tot het esthetisch criterium de bestreden beslissing weinig elementen bevat die de verenigbaarheid van de geplande constructie met de schoonheidswaarde van het landschap afdoende verantwoorden.

De aanvraag heeft betrekking op een constructie met een ingrijpende omvang. De nieuwe loods is 15m op 50m met een hoogte van 7,64m terwijl de uitbreiding van de bestaande stal 12m op 12m bedraagt met een hoogte van 7m54, aansluitend bij de helling van het dak van de bestaande loods.

De geplande constructies zijn gelegen in een open landschap met zeer weinig bebouwing, gekenmerkt door weilanden met hier en daar bosjes, bomenrijen en houtkanten en de aanwezigheid van de meanderende Molenbeek.

Het feit dat de uitbreiding van de stal aansluit bij bestaande gebouwen kan ruimtelijk gezien wel aanvaardbaar zijn, doch zegt niets over de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap. Het enkele feit dat er een bosje in de buurt aanwezig is, is geen voldoende motivering voor de inpassing en de vrijwaring van het landschap.

Met betrekking tot de nieuwe loods wordt er wel gewezen naar de materiaalkeuze (staalstructuur en afgewerkt met hout) maar het feit dat hout een natuurlijk materiaal is dat zich integreert in de bosrijke omgeving is ook geen voldoende garantie voor de vrijwaring van het landschap.

Gelet op de voorgestelde schaalvergroting is een afdoende motivering noodzakelijk. Deze motivering ontbreekt terzake.

De Raad stelt tevens vast dat de bestreden beslissing verwijst naar een aanplant met autochtone struiken – die reeds zou gerealiseerd zijn – waardoor de loods vanaf de straat niet meer zichtbaar zal zijn eens de vegetatie volgroeid is. De Raad stelt tevens vast dat de bestreden beslissing voortgaat op een eenzijdige verklaring in het beroepschrift doch dit groenscherm niet als voorwaarde in de beslissing zelf oplegt.

Het feit dat een groenscherm noodzakelijk lijkt te zijn om de negatieve impact van de constructie te beperken, toont op zich reeds aan dat de geplande constructies de schoonheidswaarde van het landschap miskennen of dreigen te miskennen.

De oppervlakte van de loods (750m²) wordt dan weer verantwoord in de bestreden beslissing door te stellen dat de richtlijn uit de omzendbrief stelt dat een oppervlakte van 5 tot 15 m² wordt voorzien per rund en dat de loods dienst zal doen voor een 300-tal runderen. Echter blijkt uit het

beroepsschrift van de aanvrager en de beschrijvende nota van het aanvraagdossier dat de nieuwe loods zal dienen voor de opslag van hooi en als tijdelijke opslag van landbouwmateriaal. De runderen zullen ondergebracht worden in de uitbreiding van de bestaande koeienstal. Nog daargelaten of de bestreden beslissing een materiële vergissing heeft begaan en eigenlijk op hooiopslag doelde, stelt de Raad vast dat het niet is omdat de aanvrager hooi wenst op te slaan voor 300 runderen, dat hierdoor de aanvraag van een loods met zodanige ingrijpende afmetingen toelaatbaar wordt in een gebied met grote landschappelijke waarde.

De door de bestreden beslissing opgegeven motieven kunnen niet beschouwd worden als een zorgvuldige en concrete toetsing aan het esthetisch criterium en volstaan dan ook niet om aan te tonen dat de schoonheidswaarde van het gebied door de geplande constructies niet in het gedrang wordt gebracht. Dit geldt des te meer gelet op de hoogte van de nieuwe loods en uitbreiding van de stal en de voorziene breedte van beide constructies die een grote impact op een gebied hebben waar zeer voorzichtig dient omgesprongen te worden met de aantasting van het landschap.

Bovendien houdt de bestreden beslissing enkel rekening met het uitzicht vanaf de [REDACTED]. Echter dient ook rekening gehouden te worden met de onmiddellijke én ruimere omgeving bij de beoordeling van de waarde van het landschap en niet met het uitzicht vanaf een welbepaalde straat.

Gelet op de ligging in een ankerplaats, dient deze toetsing aan het waardevolle landschap nog zorgvuldiger te gebeuren. Een ankerplaats wordt in het decreet betreffende de landschapszorg van 16 april 1996 immers gedefinieerd als *“een gebied dat behoort tot de meest waardevolle landschappelijke plaatsen, dat een complex van gevarieerde erfgoedelementen is die een geheel of ensemble vormen, dat ideaal-typische kenmerken vertoont vanwege de gaafheid of representativiteit, of ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving”*. Hoewel het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed – Onroerend Erfgoed wordt opgenomen in de motivering van de bestreden beslissing, blijkt niet dat de verwerende partij afdoende het project aan de waarde van het landschap heeft getoetst.

5.

Wat betreft de toets van het ecologisch criterium stelt de Raad vooreerst vast dat niet duidelijk is welk deel van de aanvraag gelegen is in het agrarisch gebied met ecologisch belang. De Raad stelt terzake een onzorgvuldige beoordeling vast. Daarnaast stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing nergens motiveert waarom de geplande constructies het specifiek milieu van planten en dieren niet schaadt.

Het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 juni 2011, waarbij aan de vzw ■■■ de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een bestaande loods en de bouw van een nieuwe loods met dak in PV-panelen en ondergrondse middenspanningskabel op percelen gelegen te ■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 februari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS