

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0713 van 14 oktober 2014
in de zaak 1011/0735/A/8/0682

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te 1850 Grimbergen, Pastoor Woutersstraat 32 bus 7
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 april 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de aanvrager tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot van 10 november 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een landbouwloods.

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 het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jessica HENNIOUI die loco Marc VAN BEVER verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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. FEITEN

Op 23 augustus 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de nieuwbouw van een landbouwloods*”.

Volgens de begeleidende nota bij de bouwaanvraag betreft het een herlocalisatie van een bestaand landbouwbedrijf van de aanvrager. De aanvrager heeft in 1980 het landbouwbedrijf overgenomen van zijn vader. De bedrijfsgebouwen van het voormalig ouderlijk bedrijf aan de [REDACTED] zijn sterk verouderd, en de residentiële omgeving en de krappe huiskavel lenen zich niet voor de bouw van een nieuwe loods, reden waarom de aanvrager heeft beslist over te gaan tot de aankoop van een hoeve gelegen aan de [REDACTED] waarvoor thans de vergunning wordt aangevraagd.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aarschot-Diest’, 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 30 augustus 2010 tot en met 29 september 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 23 augustus 2014 een gunstig advies uit. Hierin wordt het volgende overwogen:

“... ”

Na onderzoek verleent de afdeling een gunstig advies om volgende redenen:

- *De aanvraag situeert zich in agrarisch gebied.*
- *De aanvrager, landbouwer in bijberoep, wenst een landbouwloods op te richten 13m achter de woning en de aangebouwde bijgebouwen. Beide losstaande constructies worden gesloopt.*
- *De landbouwloods wordt naast het stallen van machines ook gebruikt voor het stallen van vee en opslag van landbouwopbrengst. Is tevens voorzien een koelcel, een berging en een bureel. Bijkomende verharding (5m breed) wordt aangebracht*

vooraan de loods en via een oprit verbonden met de aanwezige verharding achter het hoofdgebouw.

- De sparren rechts van de gebouwenconfiguratie worden gekapt. Herplant met hoogstambomen gebeurt op dezelfde as. Achteraan links van de loods wordt een beukenhaag aangeplant.
- De aanvrager wenst zijn landbouwactiviteiten te herlokaliseren van het ouderlijk bedrijf – [REDACTED] – naar onderhavige site.
- Door de jarenlange uitbating en quasi volwaardigheid van de landbouwactiviteit kan de gevraagde landbouwloods gedoogd. Tevens biedt de herlocalisatie mogelijkheid tot uitbreiding van de landbouwactiviteiten.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot verleent op 14 oktober 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project.

De bouwplaats is gelegen langs de [REDACTED] te [REDACTED], een uitgeruste gemeenteweg.

De bebouwing in de omgeving kenmerkt zich door eengezinswoningen in open bebouwing.

De aanvraag omvat het oprichten van een landbouwloods.

De aanvrager, landbouwer in bijberoep wenst een landbouwloods op te richten op circa 13 meter achter de woning en op 15 meter van de linker perceelsgrens.

De losstaande constructies achter de woning worden gesloopt.

De loods heeft een breedte van 33,93 meter en een diepte van 25,44 meter.

De loods heeft een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 5.50 meter en een nokhoogte van 6,15 meter.

De landbouwloods wordt naast het stallen van machines ook gebruikt voor het stallen van vee en opslag van landbouwopbrengst.

De loods is tevens ook voorzien van een koelcel, een berging en een bureel.

De loods wordt opgericht in grijs metselwerk in combinatie met grijze metalen platen voor de wanden, de dakbedekking bestaat uit grijze metalen golfplaten.

Een bijkomende verharding (5 meter breed) wordt aangebracht vooraan de loods en via een oprit verbonden met de aanwezige verharding achter het hoofdgebouw.

Achteraan links wordt een beukenhaag aangeplant, rechts van de loods worden hoogstambomen aangeplant.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het eigendom is gelegen in agrarisch waardevol gebied, langs een goed bereikbare en goed ingerichte straat.

De aanvraag omvat een herlocalisatie van een reeds bestaand bedrijf.

Het profiel van het gebouw, het concept en het materiaalgebruik zijn in overeenstemming met de omgeving.

Het ontwerp is planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Algemene conclusie.

Aldus GUNSTIG om bovenvernoemde redenen.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 27 oktober 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Gelet de aanvrager landbouwer in bijberoep is, gebeurt de aanvraag niet in functie van een leefbaar bedrijf. Dit blijkt ook uit het beperkt aantal dieren dat de aanvrager in bezit heeft (12 stuks runderen) en de beperkte oppervlakte aan gronden die worden bewerkt (15 ha akkerbouw en 20a aardbeienteelt). Ook het advies van het Departement Landbouw en Visserij bevestigt dat het geen volwaardige beroepsactiviteit betreft. Het oprichten van een grootschalig gebouw dat niet in functie van de beroepslandbouw staat, brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot weigert op 10 november 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager gelet op het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 30 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 februari 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

a) Volgens het gewestplan Aarschot – Diest is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht:

(...)

Het oprichten van een landbouwloods is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied. Of de voorliggende aanvraag ook voldoet aan het voorschrift met betrekking tot de landschappelijke waardevolle gebieden wordt beoordeeld in de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

(...)

c) De gevraagde loods zou opgericht worden in functie van een kleiner bestaand landbouwbedrijf van de aanvrager, waarvan de hoofdactiviteit akkerbouw is met daarnaast het houden van een 12-tal runderen. Dit bestaande landbouwbedrijf bevindt zich momenteel aan de andere zijde van de dorpskern van Gelrode, op de huiskavel van de ouders van de aanvrager. De bedrijfsgebouwen van het voormalig ouderlijk bedrijf zijn, na jarenlang gebruik, sterk verouderd. De aanvrager, op dit ogenblik statutair landbouwer in bijberoep, wenst aan de hand van de bouw van een nieuwe loods op de site zijn landbouwbedrijf nieuwe impulsen te geven en verder te professionaliseren. De nieuwe loods zal dienst doen als huisvesting voor dieren (runderen), voor het stallen van rollend materieel en voor het in bulk opslaan van aardappelen.

d) In het gunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant wordt gesteld dat door de jarenlange uitbating en de quasi volwaardigheid van de landbouwactiviteit de gevraagde landbouwloods kan gedoogd worden. Tevens biedt de herlocalisatie, aldus de afdeling, mogelijkheid tot uitbreiding van de landbouwactiviteiten. Vanuit landbouwkundig oogpunt kan dus ingestemd worden met de bouw van de loods. Ook vanuit stedenbouwkundig-planologisch standpunt kan de beoogde herlocalisatie van de landbouwactiviteiten van het ouderlijk bedrijf naar de betrokken site aanvaard worden. De huiskavel van de ouders, grotendeels gelegen in woongebied, biedt geen mogelijkheden tot oprichting van een nieuwe grotere loods. De nieuwe site daarentegen is gelegen in agrarisch gebied en biedt die uitbreidingsmogelijkheden wel. De landbouwloods zou met andere woorden in de daartoe geëigende zone worden opgericht. Daarnaast zou de bestaand hoeve, die volgens de aanvrager de laatste jaren zuiver residentieel bewoond werd, opnieuw een volledig zone-eigen bestemming krijgen. Hiermee kan zeker worden ingestemd.

e) Daarnaast is de aanvraag ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. De inplanting van de voorziene loods sluit voldoende aan bij de bestaande bebouwing op het perceel. De tussenafstand van 13.00m, van de achtergevel van de bestaande aanbouw tot de nieuwe loods, is aanvaardbaar. Versnippering van bebouwing wordt door de voorgestelde opstelling vermeden, de nieuwe bebouwing zou zich niet overdreven ver insnijden in het agrarisch gebied. In verband met dit agrarisch gebied kan ook gesteld worden dat dit doorkruist wordt door zowel de [REDACTED], als de [REDACTED] en meer zuidelijker ook de autosnelweg (E314). Het betrokken goed ligt op ca. 100m van het kruispunt met de [REDACTED] en de [REDACTED] en sluit dus ruimtelijk nog het meest aan bij de residentiële bebouwing van Gelrode. Het gedeelte van het agrarisch gebied meer oost- en zuidwaarts heeft een grotere landschappelijke waarde.

f) Verder wordt rondom de loods een streekeigen groenscherm aangebracht. De bestaande sparrenrij langs de westelijke perceelsgrens zou gerooid worden en vervangen door een rij streekeigen hoogstam loofbomen, over een lengte van ca. 70m, dit is vanaf de [REDACTED] tot aan de achtergevel van de loods. Daarnaast worden langs de achter- en linkergevel hoge beukhagen aangeplant. Op dit moment is de achterzijde van de bestaande bebouwing en de opslag van allerlei materiaal wel duidelijk zichtbaar vanaf de [REDACTED]. Vanaf deze straat biedt de inrichting van het terrein een vrij rommelige aanblik. Door de inplanting van de loods zal het bedrijfsgedeelte beter afgeschermd worden van het gave landschap. Daarenboven wordt, dankzij de voorgestelde beplantingen, een goede integratie van het bedrijf in het landschap bevorderd.

g) In het kader van landschappelijke integratie wordt wel nog een opmerking gegeven met betrekking tot de materiaalkeuze en meer bepaald met de kleur. De loods zou opgericht worden in betonblokken tot een hoogte van 4.65m, met daarboven een strook in geprofileerde staalplaten en met een dakafwerking in metalen sandwichpanelen. Dit is een courante materiaalkeuze voor dergelijke loodsen. Als kleur voor de 3 materialen wordt op de plannen grijs opgegeven. Of dit licht- of donkergrijs zal zijn is niet uit de documenten af te leiden. Nochtans zou een loods in een volledig lichtgrijze kleur te veel 'oplichten' en dus opvallend en storend zijn in het landschap. Een donkere kleur daarentegen integreert zich veel beter in een natuurlijke omgeving en is hier zeker te verkiezen. De afwerking van de volledige loods in een duurzame donkere kleur zal als voorwaarde bij de vergunning worden opgelegd.

Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *de aanvraag tot oprichting van een landbouwloods is zowel vanuit landbouwkundig als stedenbouwkundig-planologisch standpunt aanvaardbaar;*
- *door de aanvraag zouden enerzijds landbouwactiviteiten geherlokaliseerd worden van de huiskavel van de ouders, grotendeels in woongebied gelegen, naar een site gelegen in agrarisch gebied enerzijds en zou anderzijds de bestaande ondertussen geresidentialiseerde hoeve op de site opnieuw een volledig zone-eigen bestemming krijgen;*
- *het voorliggend ontwerp is eveneens verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- *de voorgestelde inplanting van de loods sluit voldoende aan bij de bestaande bebouwing op het perceel;*
- *dankzij de voorgestelde beplantingen wordt een goede integratie van het bedrijf in het landschap verzekerd.*
- *in het kader van landschappelijke integratie wordt wel opgelegd om de loods volledig in een donkere kleur af te werken.*

Voorstel van beslissing

1) Het beroep van de heer [REDACTED], namens de heer [REDACTED], aanvrager, inwilligen.

2) De stedenbouwkundige vergunning verlenen, met de volgende voorwaarden:

- *de loods dient afgewerkt te worden, zowel de gevels als het dak, met duurzame materialen in een donkere kleur (grijs of groen);*
- *de voorziene aanplantingen, met name de rij streekeigen hoogstam loofbomen en de beukenhagen langs de achter- en linkergevel, moeten aangeplant worden in het eerstvolgend plantseizoen na de oprichting van de loods.*

...

Na de hoorzitting van 22 februari 2011 beslist de verwerende partij op 24 februari 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden:

“ ...

- *de loods dient afgewerkt te worden, zowel de gevels als het dak, met duurzame materialen in een donkere kleur (grijs of groen);*
- *de voorziene aanplantingen, met name de rij streekeigen hoogstam loofbomen en de beukenhagen langs de achter- en linkergevel, moeten aangeplant worden in het eerstvolgend plantseizoen na de oprichting van de loods.*

...”

De motivering van de beslissing van de verwerende partij is volledig eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat hierboven wordt geciteerd.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing van de verwerende partij werd met een aangetekend schrijven van 3 maart 2011 betekend aan de verzoekende partij, en werd op 4 maart 2011 ontvangen door laatstgenoemde partij.

Het annulatieberoep werd ingesteld met een aangetekende brief van 1 april 2011, en is bijgevolg tijdig ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1, 5° 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. BETREFFENDE DE ONTVANKELIJKHEID VAN DE ANTWOORDNOTA VAN DE VERWERENDE PARTIJ

De verzoekende partij roept in haar wederantwoordnota in dat de antwoordnota die de verwerende partij heeft ingediend niet ontvankelijk is, en uit de debatten moet worden geweerd.

Zij stelt dat de verwerende partij zich laat vertegenwoordigen door “de juridische dienst”, hetgeen in strijd zou zijn met artikel 4.8.11 VCRO op grond waarvan partijen zich kunnen doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door “een raadsman” waaronder volgens de verzoekende partij enkel een natuurlijke persoon kan worden begrepen.

Volgens artikel 4.8.11 VCRO kunnen de partijen zich bij een procedure voor de Raad doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman. Indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, legt hij een schriftelijke machtiging daartoe voor, behoudens indien:

- 1° de raadsman ingeschreven is als advocaat of als advocaat-stagiair;
- 2° de raadsman verschijnt samen met de partij die hij vertegenwoordigt.

De verwerende partij legt een machtiging voor waaruit blijkt dat zij in zitting van 28 april 2011 de juridische dienst de opdracht heeft gegeven om een antwoordnota op te stellen en in te dienen bij de Raad.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op 13 mei 2011 effectief een antwoordnota heeft ingediend die werd ondertekend door het diensthoofd van de juridische dienst, de heer Johan Guillemin.

De Raad is van mening dat aangezien met betrekking tot de hoedanigheid van de raadsman bedoeld in artikel 4.8.11 VCRO geen bijzondere voorwaarden worden gesteld, de machtiging aan de juridische dienst - waarvoor optreedt het diensthoofd - rechtsgeldig is.

Er bestaat dan ook geen aanleiding om de antwoordnota van de verwerende partij uit de debatten te weren.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in: van artikel 1.1.4, artikel 4.3.1, §1, b) en §2 VCRO, 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 ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, evenals de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij onder de noemer “planologisch criterium” dat uit de feitelijke gegevens van het dossier blijkt dat er geen sprake is van een “leefbaar bedrijf” in de zin van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit.

Dit blijkt volgens de verzoekende partij uit het feit dat de aanvrager landbouwer is in bijberoep, en uit het beperkt aantal dieren dat de aanvrager in zijn bezit heeft (12 stuks runderen) en de beperkte oppervlakte aan grond die wordt bewerkt (15 ha akkerbouw en 20 a aardbeienteelt).

De verzoekende partij verwijst daarbij naar de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en stelt dat het begrip “leefbaar bedrijf” de “economische rentabiliteit” inhoudt.

Verder stelt de verzoekende partij dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt het op te richten gebouw evenmin als een “leefbaar bedrijf” kan worden beschouwd, nu uit het ontwerp niet kan worden afgeleid dat het gebouw wel degelijk een agrarische bestemming zal krijgen. Er blijkt immers dat de loods dienst zal doen voor de huisvesting van 12 runderen, het stallen van rollend materieel en voor het in bulk opslaan van aardappelen. Hieruit zou volgens de verzoekende partij niet kunnen worden afgeleid dat deze functies kaderen binnen een agrarische activiteit.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij onder de noemer “esthetisch criterium” dat de nieuw op te richten loods niet te verenigen is met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied doordat de schoonheidswaarde van het landschap wordt aangetast.

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst, met name (1) een planologisch criterium, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en (2) een esthetisch criterium, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overgebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

De verzoekende partij stelt dat de nieuwe loods met een oppervlakte van 40,00 m x 25,44 m en met een kroonlijst- en nokhoogte van 5,56 m respectievelijk 6,30 m met bijkomende asfaltverharding en toegangsweg het gave landschap ernstig zal verstoren.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij, door te overwegen dat “het gedeelte van het agrarisch gebied meer oost- en zuidwaarts (...) een grotere landschappelijke waarde (heeft) en dat “door de inplanting van de loods (...) het bedrijfsgedeelte beter afgeschermd (zal) worden van het gave landschap”, zelf (impliciet) te kennen geeft dat het landschap enige schoonheidswaarde en gaafheid bezit. Anderzijds laat de verwerende partij volgens de verzoekende partij wel toe dat er een deel van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied als het ware wordt geamputeerd.

De verzoekende partij stelt verder dat de goedgekeurde aanleg van een groenscherm, bestaande uit een bomenhrij langsheen de rechterzijgevel en een beukenhaag langsheen de linkerzijgevel en achtergevel, er op wijst dat de vergunningverlenende overheid er zelf van uitgaat dat de schoonheidswaarde van het landschap wordt geschonden. Het gebruik van een groenscherm houdt volgens de verzoekende partij eerder een negatie in van de bewering dat de werken het landschappelijk waardevol karakter niet in het gedrang brengen.

De verzoekende partij stelt tenslotte dat de verwerende partij, door het opleggen van een vergunningsvoorwaarde dat de loods dient afgewerkt te worden met duurzame materialen in een donkere kleur omwille van de integratie in de omgeving, toegeeft dat de loods een storend en opvallen element is in de omgeving.

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing geenszins afdoende gemotiveerd is betreffende de verenigbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het landschap van het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De verzoekende partij stelt dat beslissing van de verwerende partij niet afdoende gemotiveerd is wanneer wordt gesteld dat de voorziene loods voldoende aansluit bij de bestaande bebouwing, nu de vaststelling dat een nieuw gebouw min of meer compact aansluit bij reeds bestaande vergunde gebouwen niet *ipso facto* inhoudt dat het nieuw op te richten gebouw ook verenigbaar is met het landschappelijk waardevol gebied.

In een vierde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing niet afdoende en niet concreet is gemotiveerd op het vlak van de verenigbaarheid van de ontworpen landbouwloods met de goede ruimtelijke ordening, waarbij inzonderheid rekening moet worden gehouden met beleidsmatige gewenste ontwikkelingen en met visueel-vormelijke en esthetische aspecten.

De verzoekende partij stelt verder dat de beoordeling van de verwerende partij met betrekking tot het esthetisch criterium tegenstrijdig is nu de verwerende partij de schoonheidswaarde van het landschap erkent maar toch de vergunning verleent en zo de schoonheidswaarde negeert, en dat de verwerende partij een onjuiste en kennelijk onredelijke beslissing heeft genomen.

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat het middel ongegrond is in al zijn onderdelen.

Met betrekking tot het eerste onderdeel stelt de verwerende partij, onder verwijzing naar de genoemde Omzendbrief van 8 juli 1997, dat de leefbaarheid van het bedrijf in de zin van economische rentabiliteit geen determinerend doch wel een belangrijk criterium is bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het voorwerp van de vergunningsaanvraag.

Uit de Omzendbrief van 8 juli 1997 blijkt volgens de verwerende partij dat het criterium van de economische rentabiliteit vooral richtinggevend is wanneer er een vermoeden bestaat dat de ingediende aanvraag louter een verdoken aanvraag is voor bijv. gebouwen met een louter residentiële functie in het agrarisch gebied. In het geval van een niet-leefbaar bedrijf kan de aanvraag enkel worden ingewilligd indien onomstotelijk vaststaat dat de inrichting waarop de aanvraag betrekking heeft werkelijk een agrarisch bedrijf betreft.

De verzoekende partij stelt dat de aard en het materiaalgebruik van de ontworpen constructie niet van aard zijn om te doen vermoeden dat zij niet zal worden aangewend in het kader van een agrarisch bedrijf.

Verder stelt de verzoekende partij dat agrarische gebieden volgens artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bestemd zijn voor “landbouw in de ruime zin”, waaronder dus eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt zijn begrepen. De huisvesting van runderen, het stallen van rollend materieel en het opslaan van aardappelen in bulk zijn handelingen die volledig conform zijn met een agrarische bestemming bedoeld in voornoemd artikel.

De verzoekende partij wijst er ook op dat volgens de Omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling ter zake richtinggevend is, en dat deze afdeling op 29 september 2010 een gunstig advies heeft uitgebracht over de aanvraag.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de verwerende partij dat de kwalificatie als landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet impliceert dat iedere aantasting van het landschap, en dus ook iedere constructie automatisch verboden is.

Volgens de verwerende partij stelt de Omzendbrief van 8 juli 1997 uitdrukkelijk dat voor deze gebieden dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing zijn als in de gewone agrarische gebieden en dat de opgelegde voorwaarden niet van aard mogen zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming, rechtstreeks of onrechtstreeks verboden zouden worden.

De verwerende partij stelt dat zij terecht heeft geoordeeld dat de inplanting van de voorziene loods voldoende aansluit bij de bestaande bebouwing op het perceel en dat de nieuwe bebouwing niet dermate ver insnijdt in het agrarisch gebied dat het storend is, lees dat het landschappelijk waardevol karakter wordt aangetast.

Verder stelt zij dat door de inplanting van de loods het bedrijfsgedeelte – dat vanaf de [REDACTED] een vrij rommelige indruk maakt – beter afgeschermd zal worden van het gave landschap.

Daarenboven wordt de goede integratie volgens de verwerende partij bevorderd door de voorgestelde beplantingen, en zou de visuele hinder zelfs verminderd worden in vergelijking met de huidige toestand.

De verwerende partij stelt tenslotte dat zij, teneinde de landschappelijke integratie te “maximaliseren”, als vergunningsvoorwaarde heeft opgelegd dat de volledige loods in een duurzame donkere kleur moet worden afgewerkt.

Besluitend stelt de verwerende partij dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht doordat de nieuwe loods een ruimtelijk geheel vormt met de bestaande gebouwen en door het samengaan van een aangepast groenscherm met de opgelegde voorwaarde m.b.t. de kleur van de materialen.

Met betrekking tot het derde onderdeel stelt de verwerende partij dat zij bij haar beoordeling niet enkel rekening heeft gehouden met de aansluiting bij de bestaande gebouwen en het insnijden in het landschap, maar dat er eveneens rekening wordt gehouden met het voorziene groenscherm en de materiaalkeuze van de loods.

De verwerende partij concludeert dat door het samengaan van deze factoren niet alleen een voldoende vrijwaring van de schoonheid van het landschap wordt geboden, maar dat er bovendien een verbetering zal zijn in vergelijking met de bestaande toestand doordat het bedrijfsgedeelte door de inplanting van de loods beter afgeschermd zal worden van het gave landschap.

De beslissing is volgens de verwerende partij zodoende inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven, zodat er geen sprake is van een schending van de materiële motiveringsplicht.

De verwerende partij stelt dat zij bij de beoordeling van de aanvraag is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, die zij correct heeft beoordeeld, en dat zij op grond daarvan niet onredelijk tot haar besluit is gekomen.

Bovendien werd de omstandige motivering opgenomen in het besluit zelf, zodat volgens de verwerende partij eveneens voldaan is aan de formele motiveringsplicht.

Met betrekking tot het vierde onderdeel stelt de verwerende partij dat zij de aanvraag naar behoren en voor zover noodzakelijk of relevant heeft beoordeeld rekening houdende met de criteria opgenomen in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO.

Zij herhaalt dat, doordat de nieuwe loods een ruimtelijk geheel vormt met de bestaande bebouwing en door het samengaan van een aangepast groenscherm met de opgelegde voorwaarde m.b.t. de kleur van de materialen, het landschap zodanig wordt beschermd dat de schoonheidswaarde ervan niet in het gedrang wordt gebracht.

Een schending van de materiële motiveringsplicht is volgens de verwerende partij niet aangetoond, nu zij de impact van het bouwwerk op de schoonheidswaarde naar behoren heeft beoordeeld, en dat zij daarbij is uitgegaan van feitelijke gegevens die correct zijn en dat zij op grond van deze gegevens in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

Een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel is evenmin aangetoond volgens de verwerende partij, nu zij allerminst lichtzinnig is geweest in haar beoordeling van de feiten. De verwerende partij stelt daarbij dat de bescherming van de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden geen absolute bescherming inhoudt in de zin dat de bouw van constructies in die gebieden verboden zijn bij de minste aantasting van het bestaande landschapskarakter en de schoonheid ervan.

Gelet op de motieven die tot de bestreden beslissing hebben geleid kan er volgens de verwerende partij tenslotte bezwaarlijk worden gesteld dat zij een kennelijk onredelijke beslissing heeft genomen.

De verwerende partij herhaalt dat bij het verlenen van een vergunning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied in principe dezelfde regels gelden als voor gewone agrarische gebieden, behalve dat de vergunningverlenende overheid moet nagaan of bijkomende voorwaarden nodig zijn om verenigbaar te zijn met de specifieke schoonheidswaarde van het betrokken gebied met dien verstande dat die voorwaarden niet van aard mogen zijn om de handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks te verbieden.

De verwerende partij stelt dat zij een redelijke afweging heeft gemaakt tussen de betrokken belangen.

3.

In haar wederantwoordnota herneemt de verzoekende partij de uiteenzetting van het middel.

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste onderdeel stelt de verzoekende partij in essentie dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied, nu er vanuit het oogmerk van de economische rentabiliteit en vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen sprake is van een “leefbaar” agrarisch bedrijf.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“ ...

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

...”

Hieruit volgt dat de agrarische gebieden enkel mogen 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.

Het begrip “leefbaar bedrijf” in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit is gebonden aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en kan derhalve niet worden uitgelegd in de zin van “economisch leefbaar bedrijf”. Voor de toepassing van deze bepaling moet de vergunningverlenende overheid nagaan of het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, en of met andere woorden het geen verdoken aanvraag betreft om een gebouw op te trekken dat niet in agrarisch gebied thuishoort.

De verwerende partij oordeelt in het bestreden besluit dat het oprichten van een loods bestemd voor enerzijds de huisvesting van rundvee op stro en anderzijds het stallen van (rollend) materieel en voor de opslag van aardappelen in bulk, niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften.

In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk verwezen naar het gunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling van 29 september 2010. Hierin wordt overwogen dat de aanvrager zijn bestaande landbouwactiviteiten wenst te herlocaliseren van het ouderlijk bedrijf naar onderhavige site, dat “door de jarenlange uitbating en de quasi volwaardigheid van de landbouwactiviteit (...) de gevraagde landbouwloods kan worden gedoogd” en dat de “herlokalisatie mogelijkheid (biedt) tot uitbreiding van de landbouwactiviteiten”.

Aangezien het begrip “leefbaar landbouwbedrijf” moet worden bekeken vanuit de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en niet mag worden uitgelegd in de zin van een “economisch leefbaar bedrijf”, volstaat de door de verzoekende partij aangevoerde omstandigheid dat de aanvrager momenteel landbouwer in bijberoep is en slechts een beperkt aantal dieren en een beperkte oppervlakte grond in bezit heeft, op zichzelf genomen niet om te besluiten dat het geen “leefbaar landbouwbedrijf” betreft.

Zoals blijkt uit de stukken van het dossier betreft het een herlocalisatie van de bestaande landbouwactiviteiten van de aanvrager van het ouderlijk bedrijf naar onderhavige site, en wenst de aanvrager door de bouw van een nieuwe landbouwloods en de herinrichting van het terrein zijn landbouwbedrijf nieuwe impulsen te geven en verder te professionaliseren, waarbij hij afhankelijk van de economische omstandigheden deze situatie mettertijd zal wijzigen naar een hoofdberoep als landbouwer.

In de gegeven omstandigheden en rekening houdende met het gunstige advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling waarin sprake is van een jarenlange uitbating, de quasi volwaardigheid van de landbouwactiviteit en de mogelijkheid tot uitbreiding van de landbouwactiviteiten die door de herlocalisatie wordt geboden, toont de verzoekende partij in de ogen van de Raad niet naar genoeg van recht aan dat het geen “leefbaar bedrijf” betreft en dat de aanvraag slechts een voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet thuishoort in agrarisch gebied.

De bewering van de verzoekende partij dat uit het ontwerp niet kan worden afgeleid dat het op te richten gebouw een agrarische bestemming zal krijgen, wordt niet nader toegelicht en kan niet worden begrepen, nu uit de aanvraag uitdrukkelijk blijkt dat de nieuwe loods dienst zal doen voor enerzijds de huisvesting van rundvee op stro en anderzijds voor het stallen van (rollend) materieel en voor de opslag van aardappelen in bulk.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

2.

In het tweede, derde en vierde middelonderdeel stelt de verzoekende partij in essentie dat de verwerende partij geen afdoende en zorgvuldige beoordeling heeft gemaakt van de verenigbaarheid van de landbouwloods met de schoonheidswaarde van het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De partijen betwisten niet dat de aanvraag gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. 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 (het Inrichtingsbesluit).

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.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en 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 met de verzoekende partij vast dat de verwerende partij bij haar beoordeling heeft nagelaten daadwerkelijk, concreet en zorgvuldig te onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap.

De verwerende partij heeft de vraag of de aanvraag voldoet aan de esthetische toets behandeld bij de beoordeling van de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening. In de bestreden beslissing wordt hieromtrent het volgende gesteld:

“ ...

e)Daarnaast is de aanvraag ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. De inplanting van de voorziene loods sluit voldoende aan bij de bestaande bebouwing op het perceel. De tussenafstand van 13.00m, van de achtergevel van de bestaande aanbouw tot de nieuwe loods, is aanvaardbaar. Versnippering van bebouwing wordt door de voorgestelde opstelling vermeden, de nieuwe bebouwing zou zich niet overdreven ver insnijden in het agrarisch gebied. In verband met dit agrarisch gebied kan ook gesteld worden dat dit doorkruist wordt door zowel de ■■■■, als de ■■■■ en meer zuidelijker ook de autosnelweg (E314). Het betrokken goed ligt op ca. 100m van het kruispunt met de ■■■■ en de ■■■■ en sluit dus ruimtelijk nog het meest aan bij de residentiële bebouwing van Gelrode. Het gedeelte van het agrarisch gebied meer oost- en zuidwaarts heeft een grotere landschappelijke waarde.

f)Verder wordt rondom de loods een streekeigen groenscherm aangebracht. De bestaande sparrenrij langs de westelijke perceelsgrens zou gerooid worden en vervangen door een rij streekeigen hoogstam loofbomen, over een lengte van ca. 70m, dit is vanaf de ■■■■ tot aan de achtergevel van de loods. Daarnaast worden langs de achter- en linkergevel hoge beukhagen aangeplant. Op dit moment is de achterzijde van de bestaande bebouwing en de opslag van allerlei materiaal wel duidelijk zichtbaar vanaf de ■■■■. Vanaf deze straat biedt de inrichting van het terrein een vrij rommelige aanblik. Door de inplanting van de loods zal het bedrijfsgedeelte beter afgeschermd worden van het gave landschap. Daarenboven wordt, dankzij de voorgestelde beplantingen, een goede integratie van het bedrijf in het landschap bevorderd.

g)In het kader van landschappelijke integratie wordt wel nog een opmerking gegeven met betrekking tot de materiaalkeuze en meer bepaald met de kleur. De loods zou opgericht worden in betonblokken tot een hoogte van 4.65m, met daarboven een strook in geprofileerde staalplaten en met een dakafwerking in metalen sandwichpanelen. Dit is een courante materiaalkeuze voor dergelijke loodsen. Als kleur voor de 3 materialen wordt op de plannen grijs opgegeven. Of dit licht- of donkergrijs zal zijn is niet uit de documenten af te leiden. Nochtans zou een loods in een volledig lichtgrijze kleur te veel ‘oplichten’ en dus opvallend en storend zijn in het landschap. Een donkere kleur daarentegen integreert zich veel beter in een natuurlijke omgeving en is hier zeker te verkiezen. De afwerking van de volledige loods in een duurzame donkere kleur zal als voorwaarde bij de vergunning worden opgelegd.

...”

De verwerende partij beperkt zich in haar beoordeling in essentie tot de overweging dat de inplanting van de loods voldoende aansluit bij de bestaande bebouwing op het perceel en “niet overdreven ver (zal) insnijden in het agrarisch gebied” en dat de landschappelijke integratie wordt bevorderd door het samengaan van een aangepast groenscherm met de opgelegde voorwaarde m.b.t. de kleur van de materialen.

Met de verzoekende partij moet evenwel worden vastgesteld dat de loutere vaststelling dat een gebouw min of meer compact aansluit bij reeds bestaande bebouwing, op zich niet inhoudt dat het nieuw op te richten gebouw ook verenigbaar is met het landschappelijk waardevol gebied.

Het loutere feit dat de ontworpen landbouwloods op ca. 100 meter van het kruispunt met de [REDACTED] en de [REDACTED] ligt en dus ruimtelijk nog het meest aansluit bij de residentiële bebouwing van Gelrode, impliceert op zich geenszins dat de schoonheidswaarde van het landschap niet wordt aangetast.

De overwegingen dat dit agrarisch gebied doorkruist wordt door zowel de [REDACTED] als de [REDACTED] en meer zuidelijk ook de autosnelweg (E314), en dat het gedeelte van het agrarisch gebied meer oost- en zuidwaarts “een grotere landschappelijke waarde” heeft, kunnen evenmin volstaat als esthetische toets, maar lijken daarentegen eerder het reglementair vastgelegde landschappelijke waardevolle karakter van het gebied te minimaliseren, nu de verwerende partij hiermee de nadruk lijkt te willen leggen op de reeds in het gebied aanwezige storende elementen. De aanwezigheid in het betrokken gebied van reeds bestaande constructies of elementen kan echter geen reden zijn om het landschap aldaar nog verder aan te tasten. De door het gewestplan aan een bepaald gebied gegeven bestemming is immers evenzeer op de toekomst gericht, zeker wanneer die bestemming er uitdrukkelijk toe strekt om de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen.

De voorwaarde dat het voorziene groenscherm – langs de rechtergevel van de loods nota bene hoogstammen – moet uitgevoerd worden het eerstvolgend plantseizoen na de beëindiging van de bouwwerken, garandeert het behoud van de schoonheidswaarde van het landschap niet. Het feit dat een groenscherm noodzakelijk lijkt te zijn om de negatieve visuele impact van de constructie te beperken, toont op zich reeds aan dat de geplande constructie de schoonheidswaarde van het landschap miskent of dreigt te miskennen.

De overweging dat het bedrijfsgedeelte - dat vanuit de [REDACTED] een vrij rommelige indruk geeft - door de inplanting van de loods “beter afgeschermd (zal) worden van het gave landschap”, is evenmin relevant in het kader van de verplicht uit te voeren esthetische toets. Hieruit blijkt immers niet waarom de loods die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet aantast.

De overweging in het bestreden besluit dat de uitvoering van de loods in een donkere kleur zich veel beter integreert in een natuurlijke omgeving, en de te dien einde opgelegde vergunningsvoorwaarde, garandeert evenmin het behoud van de schoonheidswaarde van het landschap. Net zoals de opgelegde voorwaarde aangaande het streekeigen groenscherm, wijst het feit dat de verwerende partij het blijkbaar noodzakelijk acht om de loods uit te voeren in een donkere kleur om zich beter in de omgeving te integreren er eerder op dat de loods de schoonheidswaarde van het landschap miskent of dreigt te miskennen.

De verwerende partij gaat er in haar antwoordnota overigens ten onrechte van uit dat de bescherming van de landschappelijke waardevolle gebieden “geen absolute bescherming (is) in de zin dat de bouw van constructies in die gebieden verboden zouden zijn bij de minste aantasting van het bestaande landschapskarakter en de schoonheid van het landschap”. De stelling van de verwerende partij dat uit de Omzendbrief van 8 juli 1997 bij het Inrichtingsbesluit volgt dat zij enkel moet nagaan of er bijkomende voorwaarden nodig zijn om het aangevraagde verenigbaar te maken met de specifieke schoonheidswaarde van het gebied “met dien verstande dat die voorwaarden niet van aard mogen zijn om handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks te verbieden”, kan niet worden

bijgetreden aangezien deze stelling geen steun vindt in de tekst van artikel 15.4.6 van het Inrichtingsbesluit. De genoemde Omzendbrief heeft geen verordenende kracht en kan bijgevolg niet afwijken van de bestemmingsvoorschriften van het Inrichtingsbesluit. Zoals hierboven gesteld dient er in landschappelijk waardevol agrarisch gebied getoetst te worden aan een dubbel criterium, met name een planologisch criterium en een esthetisch criterium. Ook ingeval een aanvraag verenigbaar is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied (planologisch criterium), kan de aanvraag bijgevolg worden geweigerd wanneer de handelingen of werken die weliswaar overeenstemmen met die agrarische bestemming afbreuk doen aan de schoonheidswaarde van het landschap.

De conclusie van het voorgaande is derhalve dat de beoordeling van het “esthetisch criterium” in de bestreden beslissing niet steunt op deugdelijke motieven.

Het tweede, derde en vierde middelonderdeel samen genomen is in de aangegeven mate gegrond.

VII. BETREFFENDE DE KOSTEN

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad in ondergeschikte orde verzoekt om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet kan ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan worden beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Er zijn bovendien geen kosten verschuldigd, 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.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 februari 2011, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de nieuwbouw van een landbouwloods 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 dit 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 14 oktober 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Pieter Jan VERVOORT