

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0843
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0559/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente EVERGEM vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Karolien BEKE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 april 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 3 maart 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Daniël De La Rivière (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van verzoekende partij van 19 oktober 2015 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een schuilhok en het herbouwen van een rundveestal met overdekte mestopslag en de aanleg van een betonverharding op de percelen gelegen te 9940 Evergem, Tervenen zn, met als kadastrale omschrijving 4^e afdeling, sectie D, nummers 1057S en 1060A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 november 2017.

Advocaat Karolien BEKE voert het woord voor verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor verwerende partij.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn

toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

De aanvrager dient op 22 september 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*slopen schuilhok en herbouwen rundveestal met overdekte vaste mestopslag en aanleggen betonverharding*”.

2.

De bouwpercelen liggen volgens het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied met landelijk karakter (eerste 50 meter vanaf de straat) en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het voorliggend perceel nr. 1057S, waarlangs toegang tot de stal wordt genomen, ligt tevens (als lot 6) binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 19 november 2014. De stal wordt gesitueerd op perceel nr. 1060A in agrarisch gebied.

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 9 oktober 2015 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Het betreft het bouwen van een stalling op een geïsoleerde weide. Althans momenteel is dit nog een geïsoleerde weide. De weide is gelegen achter de toekomstige huiskavel. Het is de bedoeling om op termijn op deze voorliggende huiskavel een woning voor de aanvrager te bouwen. Dit is voor het Departement ... een absolute voorwaarde voor het verkrijgen van een positief advies ivm het plaatsen van een stal op de achterliggende weide. De stalling moet altijd behoren tot de voorliggende ‘toekomstige’ woning en huiskavel nr. 1057s. De toegang tot deze stal moet altijd gebeuren via deze huiskavel. De woning moet ook voorzien worden binnen een relatief ‘korte’ termijn, max. 2 jaar.

*De aanvrager heeft aangetoond over 22 runderen te beschikken. Het is niet geheel duidelijk hoe groot de gewenste stalling zal zijn gezien de bouwplannen en nota 16M * 21,M = 344 m2 vermelden en de bijgevoegde vragenlijst Model II een gebouw voorziet van 405,3m2 (exl. 80m2 betonverharding). Sowieso blijft de oppervlakte binnen de gehanteerde normen voor het oprichten van een stal voor 22 runderen.*

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 14 oktober 2015 ongunstig:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening :

De aanvraag betreft het bouwen van een stal en de aanleg van een betonverharding op een weide. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften. Conform de omzendbrief RO/2002/01: 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, kunnen onder voorwaarden dergelijke stallen opgericht worden in agrarisch gebied. De aanvrager dient effectief te bewijzen dat hij dieren en voldoende graasweiden in zijn bezit heeft.

Daarnaast dient de oppervlakte van de stal in verhouding te staan tot het aantal dieren en de beschikbare graasweiden. In principe dient de aanvrager eerst maximaal gebruik te maken van de infrastructuur of dient de stal opgericht op de huiskavel van de aanvrager. Met betrekking tot deze aanvraag heeft de afdeling duurzame landbouw & visserij heeft een voorwaardelijk gunstig advies gegeven, nl. de toekomstige woning van de aanvrager dient opgericht te worden op de voorliggende kavel binnen een termijn van twee jaar, de toegang tot de stalling dient genomen te worden via perceel 1057S, het voorliggend perceel waarop de woning dient gebouwd te worden en de woning en de stal kunnen niet van elkaar afgesplitst worden. Het is niet duidelijk in hoeverre de bouwheer op zijn huiskavel geen stal kan bouwen. Louter stellen dat het perceel 1100 m2 groot is (is) uiteraard niet voldoende. Daarnaast zijn de aan het gunstig advies van de afdeling duurzame landbouw en visserij gestelde voorwaarden niet uitvoerbaar. Voorliggende aanvraag is bijgevolg voorlopig niet voor vergunning vatbaar.

...

Verzoekende partij weigert op 19 oktober 2015 in eerste aanleg de stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij zich aansluit bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 19 november 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 januari 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

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

Uit het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de voorgestelde activiteit niet verbonden is aan een beroepslandbouwbedrijf en dat de aanvrager louter recreatief rundvee houdt. De aanvrager toont aan 22 runderen te bezitten en heeft volgens de bijgevoegde verzamelaanvraag 4,86 hectare aan graasweide in eigendom / ter beschikking. De aanvrager wenst een permanente stal te bouwen voor het kweken van 22 runderen.

De op te richten constructie, een permanente stalling voor het houden van weidedieren, kan gelet op het onlosmakelijk verband tussen de voorgestelde activiteit en de noodzakelijke weilanden onder bepaalde voorwaarden worden aanvaard binnen agrarisch gebied, zodat kan besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. ... Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een rundveestad, 344 m² groot, op een weide die afgezonderd gelegen is van de huiskavel, die gelegen is Stuivenberg 23 te 9968 Oosteklo, op ongeveer 1,5 km van de bouwplaats. De voorgestelde constructie wordt opgericht in functie van hobbylandbouw of gelegenheidslandbouw en wordt door zijn schaalgrootte, opbouw en materiaalgebruik beschouwd als een permanente stalling.

Een permanente stalling vormt een totaal andere ruimtelijke situatie dan een tijdelijke stalling en heeft een impact en belasting op de omgeving die beduidend zwaarder is. Bij de plaatsing van een permanente stal worden hogere eisen gesteld in verband met een verantwoorde inplanting en integratie van de gebouwen in de omgeving, een weloverwogen groenaanleg en de verenigbaarheid met de andere functies in de omgeving.

Anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, dienen permanente stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden.

De huiskavel Stuivenberg 23 lijkt ongeschikt om de bijkomende inplanting van de voorgestelde constructie te kunnen dragen. Daarom wordt door de aanvrager geopteerd om de stal te voorzien bij de grootste beschikbare weide.

Evenwel betreft de aanvraag zoals hierboven beschreven geen tijdelijke stalling maar een permanente stalling. De oprichting van dergelijke nieuwe gebouwen in agrarisch gebied kunnen niet aanvaard worden zonder gekoppeld te zijn aan een bijhorende 'toezichtswoning'. De aanvraag betreft naar schaalgrootte een niet hoofdberoeps-landbouwbedrijf dat een groter aantal dieren wenst te houden en heeft hiervoor noodzaak aan een functioneel gebouw dat niet verschilt van de normale agrarische architectuur en vormgeving. Dergelijke bedrijven dienen in regel gevestigd te worden op een gedesaffekteerde hoeve waar een direct toezicht op de dieren mogelijk / noodzakelijk is. Op de voorgestelde bouwplaats is toezicht alsnog niet mogelijk.

Appellant merkt op dat het voorliggende lot 6 de huiskavel omvat, doch dat op deze huiskavel geen permanente stalling kan opgericht worden gelet op de verkavelingsvoorschriften.

Dit neemt echter niet weg dat tot op heden op het voorliggende lot 6 geen (toezichts)woning werd opgericht of bestaat, zijnde een noodzakelijke voorwaarde voor de oprichting van een permanente stalling. Verder blijkt uit het dossier dat bij de aanvrager niet de intentie bestaat om (direct) een toezichtswoning op lot 6 op te richten want de aanvrager maakt groot misbaar tegen de voorwaarde van het departement Landbouw en Visserij om binnen een termijn van 2 jaar een toezichtswoning op te richten.

Zowel de gemeente als de aanvrager merken terecht op dat dergelijke voorwaarde niet kan opgelegd worden. Ook de door appellant voorgestelde voorwaarde, zie punt 1.7, kan niet aanvaard worden. Deze voorwaarde is niet precies en betekent geen garantie dat wel degelijk een toezichtswoning zal worden opgericht, zijnde een noodzakelijke voorwaarde bij de oprichting van een permanente stalling.

De vraag rijst of de voorgestelde ontwikkeling met een dergelijk grote stal achter een residentiële verkaveling wenselijk is. De voor een dergelijke activiteit noodzakelijke aanhorigheden zullen moeilijk te verzoenen zijn met het residentieel karakter van de verkaveling.

Het komt hier als het ware neer op een nieuwe landbouwwuitbating op een plek die zich er niet goed toe leent. Dergelijke ontwikkelingen kunnen enkel aanvaard worden wanneer de goede plaatselijke aanleg niet wordt geschaad, in dit geval is wel degelijk sprake van een aantasting van de ordening die door de verkaveling in het vooruitzicht gesteld werd.
...

Na de hoorzitting van 26 januari 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 3 maart 2016 gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

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

Uit het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de aanvrager rundvee houdt. De aanvrager toont aan 22 runderen te bezitten en heeft volgens de bijgevoegde verzamelaanvraag 4,86 hectare aan graasweide in eigendom / ter beschikking. De aanvrager wenst een stal te bouwen voor het kweken van 22 runderen.

De op te richten constructie, een stalling voor het houden van weidedieren, kan gelet op het onlosmakelijk verband tussen de voorgestelde activiteit en de noodzakelijke weilanden onder bepaalde voorwaarden worden aanvaard binnen agrarisch gebied, zodat kan besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. ... Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een rundveestal, 344 m² groot, op een weide die afgezonderd gelegen is van de huiskavel, die gelegen is Stuivenberg 23 te Oosteeklo, op ongeveer 1,5 km van de bouwplaats. De voorgestelde constructie wordt opgericht in functie van het houden van dieren.

Een permanente stalling vormt een totaal andere ruimtelijke situatie dan een tijdelijke stalling en heeft een impact en belasting op de omgeving die beduidend zwaarder is. Bij de plaatsing van een permanente stal worden hogere eisen gesteld in verband met een verantwoorde inplanting en integratie van de gebouwen in de omgeving, een weloverwogen groenaanleg en de verenigbaarheid met de andere functies in de omgeving.

Anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, dienen permanente stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden. Dit is hier het geval, zodat voortsnog de geldigheidsduur van de vergunning dient beperkt in functie van het houden van dieren.

De huiskavel Stuivenberg 23 lijkt ongeschikt om de bijkomende inplanting van de voorgestelde constructie te kunnen dragen. Daarom wordt door de aanvrager geopteerd om de stal te voorzien bij de grootste beschikbare weide.

De aanvraag zoals hierboven beschreven kan dan ook enkel als tijdelijke stalling aanvaard worden.

Appellant merkt op dat het voorliggende lot 6 de huiskavel omvat, doch dat op deze huiskavel geen permanente stalling kan opgericht worden gelet op de verkavelingsvoorschriften.

Dit neemt niet weg dat tot op heden op het voorliggende lot 6 geen (toezichts)woning werd opgericht of bestaat, dit is een noodzakelijke voorwaarde voor de oprichting van een permanente stalling.

Verder blijkt uit het dossier dat bij de aanvrager niet de intentie bestaat om (direct) een toezichtswoning op lot 6 op te richten want de aanvrager maakt groot misbaar tegen de voorwaarde van het departement Landbouw en Visserij om binnen een termijn van 2 jaar een toezichtswoning op te richten.

Zowel de gemeente als de aanvrager merken terecht op dat dergelijke voorwaarde niet kan opgelegd worden. Ook de door appellant voorgestelde voorwaarde, zie punt 1.7, kan niet aanvaard worden. Deze voorwaarde is niet precies en betekent geen garantie dat wel degelijk een toezichtswoning zal worden opgericht, zijnde een noodzakelijke voorwaarde bij de oprichting van een permanente stalling.

De voorgestelde stal zal de ontwikkeling van de voorliggende verkaveling niet hypothekeren.

Met voorliggend ontwerp is appellant er in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein, zonder de draagkracht ervan of van de omgeving te overstijgen, zo de geldigheidsduur van deze vergunning beperkt wordt.

Het gevraagde brengt de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.

2.5 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de uitdrukkelijke bepaling dat een verdere uitbreiding niet mogelijk zal zijn, gelet op de ligging achter een verkaveling en de geldigheidsduur beperkt wordt in functie van het houden van dieren.

Besluit

Artikel 1: Het beroep ... wordt ingewilligd.

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de uitdrukkelijke bepaling dat een verdere uitbreiding niet mogelijk zal zijn, gelet op de ligging achter een verkaveling.

Deze stal dient te worden gesloopt wanneer deze niet meer gebruikt wordt in functie van het houden van dieren en kan geen ander gebruik krijgen.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, van artikel 11.4.1 *junco* artikel 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 ‘Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve landbouwbedrijven’, van artikel 4.3.1, §§ 1 en 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Zij licht het eerste onderdeel van het middel toe als volgt:

“doordat de deputatie het aangevraagde verenigbaar acht met de planologische voorschriften en de goede ruimtelijke ordening;

terwijl volgens artikel 11.4.1 van het K.B. van 28 december 1972 agrarische gebieden enkel zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin, waarbij in toepassing van artikel 15.4.6.1 de schoonheidswaarde van het betrokken landschap niet mag worden geschaad;

en terwijl, ook overeenkomstig de omzendbrief RO/2002/01 het oprichten van een hobbystal enkel mogelijk is op het huiskavel, waarbij de stal een fysische eenheid vormt met de woning of op korte afstand van de woning, binnen de vastgestelde of gebruikelijke bebouwingsgrens;

en terwijl, zowel uit het administratief dossier, als uit de bestreden beslissing, blijkt dat aan deze voorwaarden niet is voldaan;

...

Eerste onderdeel – planologische onverenigbaarheid

1. Zoals hoger reeds aangehaald, situeert de aangevraagde inplanting zich – overeenkomstig het gewestplan Gentse en Kanaalzone – in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikel 11.4.1 van het K.B. van 28 december 1972 bepaalt met betrekking tot deze zone het volgende ...

Specifiek voor de landschappelijk waardevol agrarische gebieden wordt in het K.B. van 28 december 1972 bepaald (art. 15.4.6.1) ...

In de omzendbrief RO/2002/01 worden voor de oprichting van een permanente stalling navolgende randvoorwaarden vooropgesteld (noot: het onderscheid tussen een permanente en een tijdelijke stalling is gelegen in de materiaalkeuze) ...

...

2. Welnu, dat van volwaardig agrarisch bedrijf geen sprake is, wordt noch door de aanvrager noch door de verwerende partij betwist.

Hoewel de Omzendbrief RO/2002/01 uitdrukkelijk in de mogelijkheid voorziet om eveneens zonder dat daarmee beroepsbezigheden gepaard gaan, vanuit het oogpunt van dierenwelzijn, in stallen te voorzien, heeft uw Raad reeds overwogen dat deze omzendbrief geen verordenende kracht heeft en met andere woorden geen rechtsgrond kan vormen om van de verordenende gewestplanvoorschriften af te wijken.

3. Maar zelfs, indien de Omzendbrief RO/2002/01 een rechtsgrond zou vormen voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, dan nog dient te worden vastgesteld dat voorliggende aanvraag evenmin de toets aan de Omzendbrief RO/2002/01 kan doorstaan.

...

Gelet op de vooropgestelde materiaalkeuze en inrichting van de stal, kan niet ernstig worden betwist dat wel degelijk sprake is van een aanvraag tot het oprichten van een permanente stalling in de zin van de Omzendbrief van RO/2002/01. Het gegeven dat in de bestreden vergunningsbeslissing als voorwaarde werd opgenomen dat de ‘de stal dient te worden gesloopt wanneer deze niet meer gebruikt wordt in functie van het houden van dieren en geen ander gebruik kan hebben’ doet aan de kwalificatie als ‘permanente stalling’ in de zin van de betrokken Omzendbrief geen afbreuk.

Permanente stallingen dienen, overeenkomstig de Omzendbrief RO/2002/01, te worden opgericht op het huiskavel of in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de aanvrager ...

Bij gebreke aan een ‘woning’, kan onder welbepaalde voorwaarden enkel de oprichting van een tijdelijke stalling worden overwogen.

...

Door de PSA wordt, net zoals door de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, in zijn verslag uitdrukkelijk vastgesteld dat de oprichting van een permanente stalling, nu er geen

zekerheid bestaat omtrent de oprichting van een bijhorende 'toezichtswoning', niet kan worden verantwoord.

Deze ongunstige adviezen worden in de bestreden beslissing niet op draagkrachtige wijze weerlegd, wel integendeel.

Zoals reeds aangegeven volstaat de vergunningsvoorwaarde dat 'de stal dient te worden gesloopt wanneer deze niet meer gebruikt wordt in functie van het houden van dieren en geen ander gebruik kan hebben' niet om de stalling de kwalificatie van 'permanente stalling' in de zin van de betrokken omzendbrief te ontnemen.

4. Meer nog, de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet bovendien op grond van een tweevoudig criterium 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 ...

Welnu, uw Raad zal samen met de verzoekende partij dienen vast te stellen dat verwerende partij heeft nagelaten bij haar beoordeling daadwerkelijk te onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap.

In de bestreden beslissing wordt enkel overwogen:

'De voorgestelde stal zal de ontwikkeling van de voorliggende verkaveling niet hypothekeren.

Met voorliggend ontwerp is appellant er in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein, zonder de draagkracht ervan of van de omgeving te overstijgen, zo de geldigheidsduur van deze vergunning beperkt wordt.

Het gevraagde brengt de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.'

Deze overwegingen zijn allesbehalve concreet en dienen beschouwd te worden als loutere stijlformules. Dergelijke stijlformules zijn wegens hun nietszeggend karakter niet dienstig om de verenigbaarheid van de aanvraag met het esthetisch criterium aan te tonen (zie o.a. RvVb 23 december 2014, nr. A/2014/0891).

..."

Zij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

"..."

Vooreerst, wordt door de verzoekende partij ... opgeworpen dat het aangevraagde de planologische toets niet kan doorstaan. Door de verzoekende partij wordt hierbij aangevoerd dat de Omzendbrief RO/2002/01 niet als rechtsgrond kan dienen om van de verordende gewestplanvoorschriften (de bouwplaats is gelegen in landschappelijk agrarisch gebied) af te wijken. Deze vaststelling geldt des te meer nu de Omzendbrief RO/2002/01 inmiddels formeel werd afgeschaft.

De opgeworpen strijdigheid met het gewestplanvoorschrift nu van een volwaardig agrarisch bedrijf geen sprake is (wat noch door de aanvrager, noch door de verwerende partij wordt betwist), wordt door de verwerende partij niet weerlegd. Meer nog, vastgesteld dient te worden dat de verwerende partij er evenmin in slaagt aan te tonen dat zij bij haar beoordeling daadwerkelijk heeft onderzocht of het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap, nochtans is de bouwplaats gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

..."

Verwerende partij betwist de gegrondheid van het eerste onderdeel van het middel in haar antwoordnota als volgt:

“ ...

In een eerste onderdeel werpt verzoeker op dat de aanvraag voor een stal voor weidedieren niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming en verwijst uitdrukkelijk naar rechtspraak van Uw Raad waarin voor recht gezegd wordt dat de omzendbrief R/2002/01 van 25 januari 2002 ‘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’ geen verordenende kracht heeft, om te stellen dat de deputatie de stal niet kon vergunnen omdat er van een volwaardig agrarisch bedrijf geen sprake was.

Nochtans heeft de deputatie de aanvraag enkel als een tijdelijke stalling vergund, zodat bovenvermelde omzendbrief sowieso niet wordt ingeroepen.

Ondanks het hameren van verzoekende partij op de niet-verordenende kracht van omzendbrief R/2002/01, is zijn verder verweer zo goed als uitsluitend op deze omzendbrief gestoeld, meer bepaald om aan te tonen dat de aanvraag i.c. niet als een tijdelijke stalling kan aanzien worden.

De deputatie heeft haar beoordeling van de aanvraag als een tijdelijke stalling als volgt gemotiveerd (stuk 7, p. 6) ...

Verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling onjuist zou zijn, noch is zij niet afdoende gemotiveerd. Door te stellen dat er enkel een tijdelijke stalling mogelijk is komt de deputatie ook tegemoet aan de bezwaren van de PSA.

Bovendien heeft de deputatie wel degelijk de argumentatie van het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling ontmoet en uitdrukkelijk in haar beslissing opgenomen dat de door deze dienst voorgestelde voorwaarde niet kan opgelegd worden.
...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij stelt (in het eerste onderdeel van het middel) in essentie dat de aanvraag onverenigbaar is met de geldende gewestplanbestemming ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’. Zij steunt zich enerzijds op de vaststelling dat de aanvraag geen betrekking heeft op een volwaardig agrarisch bedrijf, terwijl hiervoor evenmin een stedenbouwkundige vergunning kon worden verleend op basis van de niet verordenende bepalingen van de (ondertussen opgeheven) omzendbrief RO/2002/01, temeer de aanvraag hiermee tevens strijdig is, gezien er gelet op de materiaalkeuze en inrichting sprake is van een permanente stalling. Anderzijds meent zij dat verwerende partij ten onrechte naliert om de aanvraag te toetsen op haar verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap, gezien de bestreden beslissing geen overwegingen bevat inzake deze esthetische toets.

2.

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 luiden respectievelijk als volgt:

“11, 4.1. 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 landbouwbedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. ...

15, 4.6.1. De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

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

Uit de samenlezing van geciteerde artikelen volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden moet worden getoetst op grond van een tweevoudig criterium. Het betreft met name enerzijds een planologisch criterium, dat veronderstelt dat de vergunningverlenende overheid nagaat of de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en anderzijds een esthetisch criterium, dat inhoudt dat deze werken moeten kunnen worden overgebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Derhalve zijn in dergelijke gebieden in beginsel alle bouwwerken toegelaten die normaliter ook thuishoren in het agrarisch gebied, mits daardoor de schoonheidswaarde van het landschap niet wordt aangetast. Indien dit het geval is, dienen de bouwwerken (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, a VCRO) te worden geweigerd wegens hun onverenigbaarheid met de verordenende stedenbouwkundige (bestemmings)voorschriften van het gewestplan.

3.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, betreft het voorwerp van de aanvraag een rundveestal van het gesloten type met overdekte mestopslag, afgewerkt met beige silex betonpanelen voor de gevelvlakken, donkerbruine metalen dakplaten en donkerbruine metalen poorten, met een betonverharding langs de voorzijde, die wordt gesitueerd in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het bouwperceel maakt volgens de bestreden beslissing deel uit van het gehucht Tervenen, *“gelegen in een open agrarisch gebied”*.

Verwerende partij beperkt zich inzake de toets van de aanvraag aan de geldende gewestplanbestemming tot de vaststelling dat de aanvrager 22 runderen houdt en daarvoor beschikt over 4,86 ha graasweide, en dat de beoogde *“stalling voor het houden van weidedieren, gelet op het onlosmakelijk verband tussen de voorgestelde activiteit en de noodzakelijke weilanden, onder bepaalde voorwaarden kan worden aanvaard binnen agrarisch gebied, zodat kan besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat”*. Ongeacht de vraag in hoeverre deze overweging volstaat ter verantwoording van de verenigbaarheid van het bouwproject met de geldende gewestplanbestemming ‘agrarisch gebied’, blijkt daaruit alleszins niet dat verwerende partij (afdoende) onderzocht en motiveerde of de aanvraag geen aantasting vormt van de schoonheidswaarde van het landschap. Nochtans gelden er aldaar op basis van hoger geciteerd verordenend voorschrift (in artikel 15, 4.6.1) bepaalde beperkingen met het doel om het landschap te beschermen of met het oog op landschapsontwikkeling, zodat verwerende partij geen abstractie kon maken van de reglementair vastgelegde landschappelijke waarde van het gebied.

De noodzakelijke toets van de aanvraag aan de (te vrijwaren) schoonheidswaarde van het landschap blijkt evenmin uit de overwegingen in de bestreden beslissing inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Er wordt daaromtrent enkel overwogen dat de aanvrager *“er in geslaagd is het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein, zonder de draagkracht ervan of van de omgeving te overstijgen, zo de geldigheidsduur van deze vergunning beperkt wordt”*, zodat *“het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengt”*. Onafgezien van de vaststelling dat voormelde overwegingen loutere stijlformules betreffen, blijkt daaruit niet dat verwerende partij (inzake de visueel-vormelijke aspecten) een

verscherpte esthetische toets doorvoerde, en met name onderzocht of de inplanting en vormgeving van de stal de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengen.

4.

Gelet op voormelde vaststellingen betwist verzoekende partij terecht de degelijkheid van de toets van de nieuwe rundveestal in landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan het esthetisch criterium, gezien de bestreden beslissing daaromtrent geen enkele motivering bevat. In die optiek kon verwerende partij (reeds om die reden) redelijkerwijze niet besluiten dat de aanvraag conform is met de planologische bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

Het eerste middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond. De overige middelonderdelen dienen niet te worden onderzocht, gezien ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 3 maart 2016, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een schuilhok en het herbouwen van een rundveestal met overdekte mestopslag en de aanleg van een betonverharding op de percelen gelegen te 9940 Evergem, Tervenen z.n., met als kadastrale omschrijving 4e afdeling, sectie D, nummers 1057S en 1060A.
2. De Raad beveelt verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 mei 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE