

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0200 van 18 maart 2014
in de zaak 1011/0230/A/8/0199

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 19 augustus 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] (hierna de aanvrager van de vergunning genoemd) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem van 10 mei 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een melkveestal, het aanleggen van betonverharding en de regularisatie van een landbouwloods, betonverharding en een waterzuivering na het slopen van een berging en veestal.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 18 november 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 december 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Luk JOLY heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is schriftelijk ter zitting verschenen.

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

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

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

III. FEITEN

Op 22 januari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen van een melkveestal, het aanleggen van betonverharding en de regularisatie van een landbouwloods, betonverharding en een waterzuivering na het slopen van een berging en veestal”*.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 februari 2010 tot en met 3 maart 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 5 maart 2010 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

Verwijzen we naar het advies van Onroerend Erfgoed van 08.10.2009 en het drie-partijenoverleg op 30.11.2009

... ”

werd in overleg met Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed door de gemeente geconcludeerd dat de huidige inplantingsplaats van de nieuwe loods zowel landschapsvisueel als functioneel (geen relatie met sleufsilo's) niet aanvaard kan worden en dat de uitbreiding van het bedrijf dient aan te sluiten op de bestaande bebouwing, zijnde achteraan aansluitend op de erfplaats en de jongveestal, waarbij de mogelijke inplanting kan voorgesteld gelijkaardig aan deze van de nieuwe melkveestal.

Deze aanvraag bevat echter geen bijkomende gegevens om hoger verleden standpunt te herzien.

De voorgestelde inplantingsplaats van de nieuwe melkveestal voldoet wel aan de conclusie van het hoger vermeld drie-partijenoverleg mits de afstand ten opzichte van de erfplaats (na sloop oude loods) wordt verminderd (op plan is de afstand tussen de oude schuur achteraan de woning tussen 35 m en 45 m) en mits de bouwmaterialen worden aangepast naar bruin-beige gevels met roodbruin dak en minder lichtstraten in het dak.

Ook wat het beplantingsplan betreft merken we op dat een beplanting op de perceelsgrenzen van de omgevende gebruikspcelen een grotere landschappelijke meerwaarde heeft dan de voorgestelde groenlinten rond de bedrijfsgebouwen en dat een aanpassing naar streekeigen en inheemse soorten aangewezen is.

Rekening houdend met de hoger vermelde overwegingen, kunnen we niet akkoord gaan met deze aanvraag. Een beperkte uitbreiding achteraan het bedrijf, zoals voorgesteld voor de nieuwe melkveestal, kan wel in overweging genomen worden mits de hoger vermelde aanbevelingen verder worden uitgewerkt.

De regularisatie van de nieuwe loods en waterzuivering kan echter niet aanvaard worden.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem verleent op 25 maart 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

2.2. Beschrijving van de ruimere omgeving:

De aanvraag is gelegen in een open, vlak, actief uitgebaat en structureel niet aangetast landbouwgebied. In de ruimere omgeving (straal van 500 meter) komt vooral agrarische bebouwing voor met hier en daar, dispers verspreid, enkele alleenstaande zonevreemde woningen.

2.3. Beschrijving van de directe omgeving:

Het landbouwbedrijf wordt via een 400 meter lange toegangsdroef ontsloten naar een met asfalt verharde gemeenteweg, uitgerust met waterleiding, elektriciteit, telefoon en TV/FM distributie. In de onmiddellijke omgeving (straal van 100 meter) bevindt zich geen andere bebouwing.

2.4. Toetsing van het project met de omgeving:

De melkveestal en de te regulariseren loods worden opgericht naast bestaande bedrijfsgebouwen en worden also geïntegreerd in het bestaand bedrijfsgebouwencomplex. De nieuw aan te leggen waterbehandelingsinstallatie, met foliebassin, wordt aangelegd naast de bestaande, uit te breiden, wal.

De inplanting, de gabarieten en de materiaalkeuze zijn in overeenstemming met de actuele inzichten en verenigbaar met de omgeving.

Gelet op de geïsoleerde ligging van het landbouwbedrijf t.o.v. overige woongebouwen, wordt het woonklimaat van de omwonenden geenszins verstoord.

2.5. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag behelst de uitbreiding van een bestaand melkveebedrijf gelegen in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied met een nieuwe melkveestal en de regularisatie van een landbouwloods alsook de uitbreiding met een waterzuiveringsinstallatie en de aanleg van functionele betonverhardingen.

Overwegende dat er geen nadelige invloed is op de omgeving.

De inplanting, de gabarieten en de materiaalkeuze zijn in overeenstemming met de actuele inzichten en verenigbaar met de omgeving.

Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

3. Conclusie

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

...

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 26 februari 2010 een gunstig advies uit.

De verzoekende partij verleent op 28 april 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

De plaats van de aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel grenst tevens aan de ankerplaats ‘Sint-Rijkers’ en is gelegen in de relictzone ‘Plateau van Izenberge’, zoals opgenomen in de Landshapsatlas van het Vlaamse Gewest. De hoeve staat opgenomen op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, waarvan de erfgoedwaarden van de hoevewoning en een deel van de omwalling bewaard zijn gebleven. Er dient bijgevolg de nodige aandacht besteed te worden aan de impact op de omgeving.

Een vorige aanvraag werd door onze diensten dd. 28/10/2009 ongunstig geadviseerd. Het betrof een aanvraag voor het bouwen van een landbouwloods, het slopen van een berging, het aanleggen van een betonverharding en het voorzien van een waterzuiveringsinstallatie. Er werd toen gesteld dat de loods te grootschalig is, dat er aansluiting dient gezocht te worden bij de bestaande bedrijfsgebouwen en dat de grootschaligheid van de constructie dient herbekeken te worden.

Er vond een overleg plaats met onze diensten na de weigering van de vergunning dd. 09/11/2009. Hierin werd nogmaals duidelijk gesteld dat de loods te grootschalig is en dat voor wat de inplanting betreft dient aangesloten te worden met de bestaande gebouwen. Er werd gesuggereerd om de loods en eventuele latere uitbreidingen te voorzien langs de achterzijde van de bestaande gebouwen. Het feit dat de loods reeds grotendeels werd opgericht, waarvoor PV werd opgemaakt, is geen reden om een afweging voor een betere inplanting naast zich neer te leggen. Aanvrager maakte duidelijk dat hij in de toekomst nog twee melkveestallen wenste bij te bouwen en dat een bestaande melkveestal zou gesloopt worden. Met de huidige aanvraag wenst aanvrager dit reeds ten dele uit te voeren. Omdat een dwarse inplanting t.o.v. de bestaande stallen noodzakelijk bleek voor de verluchting van de stallen, werd gesuggereerd om de nieuw te bouwen stal grotendeels op de inplantingsplaats van de te slopen stal te voorzien en om als uiterste grens voor bebouwing van de stal de lijnstelling van de westelijke kopgevel van de te behouden stal aan te houden.

Er dient gesteld te worden dat de huidige aanvraag hieraan niet beantwoordt. Hoewel de nieuw te bouwen stal deels op de inplantingsplaats van de te slopen stal voorzien wordt, overschrijdt de nieuwe constructie de lijnstelling van de westelijke kopgevel met 17,5 m. Dit getuigt niet van zuinig ruimtegebruik, heeft een negatieve impact op het waardevolle landschap en getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat de te regulariseren constructies en dergelijke betreft, behouden wij het standpunt dat door onze diensten werd ingenomen in het ongunstig advies dd. 28/10/2009.

Het advies van de gewestelijk erfgoedambtenaar dd. 05/03/2010 is ongunstig.

...

Dit standpunt wordt bijgetreden.

Gelet op het feit dat de aanvraag gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, grenst aan een ankerplaats en gelegen is in een relictzone, dient zuinig

omgesprongen te worden met het ruimtegebruik en dient bij de inplanting van de constructies de nodige aandacht besteed te worden aan de impact op het landschap.

Huidige aanvraag houdt geen rekening met de kwaliteiten van de site en vormt integendeel een aantasting in van de ruimere omgeving, mede gelet op de schaal van de wederrechtelijk opgerichte loods en van de geplande bijhorende stal. De aanvraag past niet in een duurzame ontwikkeling van de plaatse aanleg.

Gelet op bovenstaande motivering, dient geconcludeerd te worden dat de landschapswaarden niet gerespecteerd worden, dat de negatieve impact van een te grote orde is, dat de aanvraag niet getuigt van zuinig ruimtegebruik en in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Bijgevolg is de aanvraag stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

ALGEMENE CONCLUSIE

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

Ik wens bijkomend op te merken dat in de uiteindelijke vergunning wel rekening dient te worden gehouden met de principes van de watertoets.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem weigert op 10 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager, waarbij ze de resultaten van het openbaar onderzoek en de volgende adviezen overneemt: het gunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, het ongunstig advies van de verzoekende partij, het gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, het ongunstig advies van de afdeling Ruimte en Erfgoed. Verder verwijst het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem naar de uitgevoerde watertoets.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 17 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 juli 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Gezien de ligging nabij een ankerplaats en in een relictzone en gezien de opname van een gedeelte van de gebouwen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed is het van belang dat de impact op de omgeving aanvaardbaar is.

Bovendien is de aanvraag gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied wat betekent dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet mag aantasten.

De voorgestelde gebouwenconfiguratie, met twee nieuwe, grootschalige gebouwen dwars op en elk aan een andere zijde van de bestaande grote stal, neemt zeer veel bijkomende ruimte in. Om de impact op de omgeving aanvaardbaar te houden is het van belang dat het bedrijf zo compact mogelijk blijft. Door de loods reeds te bouwen voordat zelfs de aanvraag ingediend werd, stelt de aanvrager de overheid voor een voldongen feit. Diverse adviezen stelden dat er een betere inplantingsplaats gezocht moet worden. Volgens het beroepschrift kan de inplanting van de gebouwen niet compacter wil deze nog functioneel blijven. Er kan aangenomen worden dat het functioneler is om de loods dichtbij de sleufsilos te voorzien zodat de voeders dicht bijeen opgeslagen worden

vooraleer ze gemengd worden. Gezien er geen duidelijkheid is over de inrichting van de loods en de eerder vage uitleg dat de landbouwer de ruimte nodig heeft om te kunnen circuleren, kan besloten worden dat onvoldoende geargumenteed is waarom de loods op deze plaats moet staan. De vraag kan gesteld worden of de loods niet parallel met de bestaande, te behouden veestal kan geplaatst worden of dichter aansluitend bij de sleuvsilo's.

Wat de stal betreft kan de opmerking van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gevolgd worden. De westelijke kopgevel van de bestaande stal moet de uiterste grens vormen voor de nieuwe stalling. Het nieuwe ontwerp voorziet een tussenruimte van 20 m tussen beide stallen wat voldoende is om te manoeuvreren. De dwarse positionering ten opzichte van de bestaande stal blijkt noodzakelijk te zijn omwille van de verluchting van de stallen. De gevraagde inplanting van de stal zorgt voor een verdere inname van de open ruimte. Het zou beter zijn om de nieuwe stal dichter bij de bestaande gebouwen in te planten in functie van een compacter geheel.

Gezien de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is ook de materiaalkeuze belangrijk. De keuze voor grijze gladde betonpanelen bevordert niet echt het esthetische uitzicht van de gebouwen. Gezien de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet mag aantasten valt deze materiaalkeuze te betreuren. Door Onroerend Erfgoed wordt voorgesteld om bruin-beige gevels toe te passen met een roodbruin dak en minder lichtstraten in het dak.

...

Wanneer het groenplan nader bekeken wordt dan wordt vastgesteld dat rond de loods en rond de stal een losse heg wordt aangeplant.

...

Een heg in combinatie met hoogstammen en dergelijke op een ruimere afstand zal het zicht op de loodsen verminderen zodat de ruimtelijke impact op de omgeving verbetert.

...

Er moet dan ook gestreefd worden naar een compacte opstelling van de gebouwen en een integratie binnen het bestaande gebouwencomplex.

...

Dit neemt echter niet weg dat de stal dichter bij de bestaande gebouwen kan gerealiseerd worden dan hetgeen hier voorgesteld wordt.

...

Wanneer men de loods wil gerealiseerd zien dan moet men voldoende argumenten kunnen aanbrengen om aan te geven dat dit de enig mogelijke positie is.

Bij de materiaalkeuze van de gebouwen is te weinig aandacht gegaan naar de esthetiek.

...

Het is beter om de groenaanplanting in een ruimere straal rond de gebouwen te voorzien.

..."

Na de hoorzitting van 20 juli 2010 beslist de verwerende partij op 19 augustus 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

Gezien de ligging nabij een ankerplaats en in een relictzone en gezien de opname van een gedeelte van de gebouwen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed is het van belang dat de impact op de omgeving aanvaardbaar is.

Bovendien is de aanvraag gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied wat

betekent dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet mag aantasten.

Volgens het beroepsschrift kan de inplanting van de gebouwen niet compacter wil deze nog functioneel blijven. De Afdeling Duurzame Landbouwon ontwikkeling wijst er op dat de aanvraag geïntegreerd is in het bestaande gebouwencomplex. De betonverharding moet aanvrager in staat stellen de hofplaats beter te onderhouden en de bedrijfsgebouwen toegankelijker te maken. De Afdeling stelt tevens dat de aanvraag noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wetgeving op het dierenwelzijn en nodig om het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen. Er dient dan ook besloten dat de aanvraag noodzakelijk is voor verdere exploitatie van het bedrijf.

Gezien de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is het belangrijk dat de nodige aandacht gaat naar de ruimtelijke inpasbaarheid van de uitbreiding. Aandacht dient te gaan naar een eenvoudige beplanting waarbij rekening gehouden wordt met de streekidentiteit, zodat een mooie integratie bekomen wordt. Bedrijven zijn beeldbepalend en een bestaand onderdeel van ons landschap. In plaats van weggestopt te worden achter een scherm van groen, dient gestreefd naar een opname van het bedrijf in het omliggende landschap. Een mooi resultaat kan behaald worden door een combinatie van heesters en bomen. Struiken en heesters zorgen er voor dat het bedrijf van dichtbij een groene tint krijgt. Bomen daarentegen zijn onmisbaar voor het groene natuurlijke effect op lange afstand. Een toepassing op bedrijfsniveau is maatwerk en mede afhankelijk van de landbouwtechnische vereisten van het bedrijf in kwestie.

Concreet ligt het bedrijf in een open landschap van akkers en weiden. Rond de woning is een aangelegde tuinzone aanwezig met poel en met zuiveringsvelden en hoogstammen (Es). De oprit links wordt geaccentueerd door een rij hoogstammen, rechts met een losse heg met hoogstammen in een losse opstelling die de sleufsilo's aankleden en tegengewicht geven op de silo's en stallen.

Rond de nieuwe loods komt een losse heg met inheemse heesters, die zorgen voor een breking van de gevels. Aan de kopgevel van de jongveestal komt een losse heg en verder in het landschap een hoogstambomenrij die een breking van de stallen geeft in het landschap.

De waterloop achteraan het bedrijf wordt geaccentueerd door een hoogstambomenrij. Deze voorzieningen zorgen voor een integratie van het bedrijf in het landschap.

Er dient dan ook besloten dat de aanvraag, gelet op het efficiënt landschapsplan, verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

...

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 aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 7 oktober 2010, zodat het beroep tijdig werd ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO heeft de verzoekende partij als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar belang bij het instellen van het beroep.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In het enig middel roept de verzoekende partij de schendingen in van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 goedgekeurde gewestplan Diksmuide-Torhout, van artikel 15.4.6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO en van de materiële en formele motiveringsplicht zoals bepaald in de wet van 29 juli 1991 (Motiveringswet).

De verzoekende partij licht dit middel toe als volgt:

“ ...

1. De aanvraag ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In dergelijke gebieden zijn enkel bouwwerken toegelaten die de schoonheidswaarde van de omgeving niet aantasten.

Vanuit dat standpunt dient door de vergunningverlenende overheid gemotiveerd te worden. Komt daarbij dat de aanvraag ook nog eens gelegen is in een relictzone en de bestaande hoeve opgenomen is in de inventaris van bouwkundig erfgoed.

Al deze elementen brengen met zich mee dat met de grootste omzichtigheid dient gehandeld te worden. De inpasbaarheid in de omgeving dient met de grootste omzichtigheid getoetst en gemotiveerd te worden.

Hierna zal aangetoond worden dat de motivering van de deputatie niet pertinent, noch afdoende is, minstens kennelijk onredelijk.

2. De deputatie weerhoudt twee motieven om de aanvraag goed te keuren. Enerzijds sluit ze zich aan bij de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling die de omvang en de inplanting van de bouwwerken vanuit landbouwtechnisch oogpunt aanvaardbaar acht. Anderzijds zorgt volgens de deputatie het groenscherm voor een voldoende landschapsinkleding.

2.1. het eerste motief van de deputatie is niet dienstig. Dat de omvang en inplanting van de bouwwerken vanuit landbouwtechnisch oogpunt aanvaardbaar zijn, is geen motief dat verband houdt met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

De adviserende overheden – Onroerend Erfgoed, GSA en PSA – hebben duidelijk gesteld dat de bouwwerken voor de omgeving veel te groot zijn en niet getuigen van een goed ruimtegebruik.

...

De deputatie beperkt zich tot een economische benadering van de aanvraag.

...

De deputatie moet motiveren vanuit het standpunt van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, wat veel ruimer is dan de loutere economische benadering. Schaal, ruimtegebruik, inpasbaarheid, visueel-vormelijke elementen dienen krachtens art. 4.3.1, §2 eveneens in rekening gebracht te worden. De deputatie doet dat op generlei mate behalve het groenscherm, zie verder).

2.2. Alle adviserende overheden hebben gewezen op de niet passende voorgestelde bouwmaterialen. De loodsen zullen opgericht worden met grijze gladde betonpanelen. De afdeling Onroerend Erfgoed had voorgesteld om met bruin-beige materialen te werken om de inpasbaarheid te vergroten. De deputatie bespreekt de materialen zelfs niet.

...

Het negeren van adviezen zonder enige motivering, is een schending van de formele motiveringsplicht.

...

Door de gebruikte materialen niet bij de beoordeling te betrekken, schendt de deputatie de formele motiveringsplicht en de overige aangehaalde wettelijke bepalingen. De materiaalkeuze is in deze dan nog veel belangrijker gezien het feit dat de aanvraag gelegen is in landschappelijk waardevol gebied, en in een relictzone en de omgeving van een in de inventaris Bouwkundig Erfgoed opgenomen hoeve.

...

2.3. Er mag niet uit het oog verloren worden dat de aanvraag zich situeert in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvrager voorziet de aanleg van een groenscherm om te proberen de nieuwe bouwwerken in de omgeving in te passen. De aanleg van een groenscherm impliceert automatisch de aantasting van de schoonheidswaarde van het gebied, zo niet zou een groenscherm niet nodig zijn. Dat is vaste rechtspraak van de Raad van State. Een aanvraag die de schoonheidswaarde van de omgeving aantast, kan niet voor vergunning in aanmerking komen.

...

De motivering van de deputatie betreffende de impact van het groenscherm op de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving, is derhalve naast de kwestie. De motivering is trouwens kennelijk onredelijk en manifest onjuist zoals blijkt uit de diverse adviezen.

De PSA heeft duidelijk gesteld dat het voorgestelde groenscherm geenszins voldoet om te zorgen voor een aanvaardbare ruimtelijke inkleding. Een hegje van ongeveer 2 m hoog zorgt er niet voor dat een loods opgetrokken in gladde betonpanelen in het landschap opgaat...(nokhoogte van 9,3 m en 10,45 m). De deputatie vindt van wel, zomaar. Dit kan bezwaarlijk als een afdoende motivering beschouwd worden.

...”

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

Het project betreft de bouw van een melkveestal, het aanleggen van betonverharding en de regularisatie van een landbouwloods, betonverharding en waterzuivering na het slopen van een berging en veestal.

2.

Wat de ligging van de bouwplaats nabij een ankerplaats en in een relictzone betreft, stelt de Raad vast dat artikel 25 §1 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg stelt dat zolang de ankerplaatsen niet zijn opgenomen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg, zij geen beoordelingsgrond vormen voor stedenbouwkundige vergunningen.

3.

De bouwplaats is eveneens gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het gewestplan "Diksmuide-Torhout".

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. (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.

De Raad stelt uit de bestreden beslissing vast dat de verwerende partij bij haar beoordeling van de aanvraag de verenigbaarheid ervan met de planologische bestemming agrarisch gebied zorgvuldig heeft onderzocht en dit ook afdoende heeft gemotiveerd.

De verwerende partij heeft immers in haar bestreden beslissing vastgesteld dat het een volwaardig landbouwbedrijf betreft, dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij-Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling gunstig is en dat de aanvraag voor het bouwen van een melkveestal, het aanleggen van betonverharding en de regularisatie van een landbouwloods, betonverharding en een waterzuivering in overeenstemming is met de agrarische bestemming. Dit wordt door de verzoekende partij ook niet betwist.

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 provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert betreffende het groenplan vanuit de vaststelling dat rond de loods en rond de stal een losse heg wordt aangeplant, dat een heg in combinatie met hoogstammen en dergelijke op een ruimere afstand het zicht op de loodsen zal verminderen zodat de ruimtelijke impact op de omgeving verbeterd.

Met betrekking tot de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied stelt de verwerende partij wat volgt:

“ ...

Aandacht dient te gaan naar een eenvoudige beplanting waarbij rekening gehouden wordt met de streekidentiteit, zodat een mooie integratie bekomen wordt. Bedrijven zijn beeldbepalend en een bestaand onderdeel van ons landschap. In plaats van weggestopt te worden achter een scherm van groen, dient gestreefd naar de opname van het bedrijf in het omliggende landschap. Een mooi resultaat kan behaald worden door een combinatie van heesters en bomen. Struiken en heesters zorgen ervoor dat het bedrijf van dichtbij een groene tint krijgt. Bomen daarentegen zijn onmisbaar voor het groene natuurlijke effect op

lange afstand. Een toepassing op bedrijfsniveau is maatwerk en mede afhankelijk van de landbouwtechnische vereisten van het bedrijf in kwestie.

...”

De verwerende partij haalt verder concreet aan dat het bedrijf in een open landschap van akkers en weiden ligt; dat rond de woning een aangelegde tuinzone aanwezig is met poel en met zuiveringsvelden en hoogstammen (es); dat de oprit links geaccentueerd is door een rij hoogstammen, rechts met een heg met hoogstammen in een losse opstelling die de sleufsilo's aankleden en tegengewicht geven op de silo's en stallen. De verwerende partij besluit:

“ ...

Rond de nieuwe loods komt een losse heg met inheemse heesters, die zorgen voor een breking van de gevels. Aan de kopgevel van de jongveeststal komt een losse heg en verder in het landschap een hoogstambomenrij die een breking van de stallen geeft in het landschap.

De waterloop achteraan het bedrijf wordt geaccentueerd door een hoogstambomenrij. De voorzieningen zorgen voor een integratie van het bedrijf in het landschap.

Er dient dan ook besloten dat de aanvraag, gelet op het efficiënt landschapsplan, verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

...”

Gegeven het voorgaande kon de verwerende partij dan ook in alle redelijkheid oordelen dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt.

4.

De verzoekende partij stelt tevens dat wanneer de verwerende partij zich aansluit bij het advies van het Departement Landbouw en Visserij-Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, dat de omvang en inplanting van de bouwwerken vanuit landbouwtechnisch oogpunt aanvaardbaar acht, zij niet motiveert betreffende de goede ruimtelijke ordening.

Zij verwijst daarbij naar de adviezen van Onroerend Erfgoed, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn advies dat de voorgestelde gebouwenconfiguratie met twee nieuwe, grootschalige gebouwen dwars op en elk aan een andere zijde van de bestaande grote stal zeer veel bijkomende ruimte innemen en vraagt zich af of de loods niet parallel met de bestaande te behouden veeststal kan geplaatst worden of dichter aansluitend bij de sleufsilo's. Wat de nieuwe stal betreft stelt zij dat het beter zou zijn de nieuwe stal dichter bij de bestaande gebouwen in te planten in functie van een compacter geheel. Wat de materiaalkeuze betreft stelt ze dat de keuze voor grijze gladde betonpanelen niet echt het uitzicht van de gebouwen bevordert.

5.

Wanneer er door het vergunningverlenend bestuursorgaan afgeweken wordt van doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen geldt in principe dat het bestuursorgaan haar beslissing des te zorgvuldiger dient te motiveren.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet aangeven of afdoende laten blijken waarom het de argumentatie van het advies niet volgt.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij *in casu* louter het landbouwkundig advies van de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling betreffende de inplanting aanhaalt, zonder zorgvuldig en concreet te motiveren waarom zij afwijkt van het andersluidend advies van de provinciale

stedenbouwkundige ambtenaar, meer bepaald op het vlak van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

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 19 augustus 2010, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor bouwen van een melkveestal, het aanleggen van betonverharding en de regularisatie van een landbouwloods, betonverharding en een waterzuivering na het slopen van een berging en veestal op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
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 3 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 18 maart 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Luk JOLY, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Sofie VAN NOTEN

Luk JOLY