

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0176 van 24 maart 2015  
in de zaak 1011/0788/A/8/0743

*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 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer [REDACTED]  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Steve RONSE  
kantoor houdende te President Kennedypark 6/24, 8500 Kortrijk  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 mei 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24 maart 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 8 november 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken van een bestaande stalling, het bouwen van een nieuwe stalling en de regularisatie van een open berging en loopstal.

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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 6 januari 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Deborah SMETS die loco advocaat Steve RONSE verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

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

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 25 mei 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 27 juni 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Uit het onderzoek van het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **IV. FEITEN**

Op 12 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het afbreken van een bestaande stalling, het bouwen van een nieuwe stalling en de regularisatie van een open berging en loopstal”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan 'Veurne-Westkust', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvraag is tevens gelegen in de ankerplaats "■".

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 3 augustus 2010 tot en met 1 september 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van ■ brengt op 25 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 1 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad ■ verleent op 20 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

De verzoekende partij verleent op 27 oktober 2010 het volgende ongunstig advies:

" ...

*De aanvraag betreft het afbreken van een bestaande stalling, het bouwen van een nieuwe stalling en de regularisatie van een berging en loopstal, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*De plaats van de aanvraag is gelegen in een landelijke omgeving die gekenmerkt wordt door ruim verspreide bebouwing, bestaande uit zonevreemde constructies en landbouwexploitaties. Aanvrager is zelfstandig aannemer en kweekt dieren in bijberoep. De dieren die momenteel gehuisvest worden op een andere locatie dienen verplaatst te worden naar huidige locatie omwille van een onteigening.*

*Men wenst een bestaande stal te slopen en deze te herbouwen op dezelfde inplantingsplaats.*

*Het volume van de stal wordt opgetrokken van 948,58 m<sup>3</sup> tot 1674 m<sup>3</sup> en de oppervlakte van 239,26 m<sup>2</sup> tot 360 m<sup>2</sup>. De stal wordt 5 m naar achter ingeplant en zal dienst doen voor het stallen van mini-ezels, minipaarden en berging voor materiaal.*

*Het uitbreiden van een constructie in het kader van dierenwelzijn of diergezondheid is mogelijk conform de bepalingen van artikel 4.4.19. VCRO, maar dit op voorwaarde dat "de bouwheer op het ogenblik van de vergunningsaanvraag beschikt over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning". Dit is in casu niet het geval. De milieuvergunningsaanvraag werd intussen ingediend, maar deze werd nog niet verleend. Bijgevolg is de aanvraag in strijd met de bepalingen van artikel 4.4.19. VCRO en niet aanvaardbaar. Het voorzien van een voorwaarde, zoals vooropgesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen dd. 20/09/2010, is evenmin mogelijk en in strijd met de wettelijke bepalingen.*

*Men wenst tevens een wederrechtelijk opgetrokken berging te regulariseren. Gelet op het feit dat de aanvraag als zonevreemd dient beschouwd te worden, is er geen juridische vergunningsgrond voorhanden om deze constructie te regulariseren.*

*Gelet op het feit dat de aanvraag in strijd is met de wettelijke bepalingen, meer bepaald met artikel 4.4.19. VCRO, dat aanvrager niet in bezit was van een milieuvergunning op het ogenblik van de vergunningsaanvraag en er geen juridische vergunningsgrond voorhanden is voor de regularisatie van de berging, kan geconcludeerd worden dat de aanvraag stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 8 november 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

*De aanvraag is gelegen in de ankerplaats [REDACTED].*

*De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*Gezien de eigenaar geen professionele landbouwactiviteit uitbaat, valt deze aanvraag onder artikel 4.4.19 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening : het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. De uitbreiding is noodzakelijk in het kader van het dierenwelzijn.*

*Echter beschikt de bouwheer op het ogenblik van de aanvraag niet over een noodzakelijke milieuvergunning. Deze wordt pas aangevraagd na het indienen van de bouwaanvraag volgens de toelichtende nota. Dit is niet conform art 4.4.19 1°.*

*(...)*

*Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is ongunstig gelet op het feit dat de aanvraag in strijd is met de wettelijke bepalingen gezien de bouwheer **op het ogenblik van de vergunningsaanvraag** niet beschikt over de voor normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning.*

*Het uitzicht en de aankleding werden reeds besproken met de erfgoedconsulent [REDACTED].*

*De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar gezien de voorwaarde uit art 4.4.19 1° niet is voldaan.*

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 20 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 februari 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*De aanvraag betreft de regularisatie van een open stal en berging en het afbreken van een bestaande stal en herbouwen van een nieuwe, grotere stal op deze plaats. Aanvrager is aannemer in hoofdberoep en kweekt ook dieren. Momenteel gaat het om ca. 80 weidedieren (mini-ezels, ezels, mini-paarden en alpaca's (soort lama)) en 20 wallaby's (soort kangoeroe). De bijkomende oppervlakte is noodzakelijk volgens de aanvrager omdat een aantal dieren moet worden geherlokaliseerd vanop een andere site die zal onteigend worden.*

*Omwille van het PRUP Proostdijk dat opgemaakt wordt, zal aanvrager misschien in de toekomst onteigend worden. De plaats van de aanvraag krijgt daar als nieuwe bestemming lokaal bedrijventerrein. De opmaak van het RUP zit nog in ontwerpfase. In de loop van april-mei zou de plenaire vergadering gepland zijn. De onteigening is dus nog niet voor morgen. Er is enkel een verkoopbelofte gekend waarin aanvrager belooft dat de grond zal verkocht worden aan de WVI als het PRUP goedgekeurd wordt.*

*De grote vraag in dit dossier is of de kweekactiviteiten en het houden van de dieren als zone-eigen dan wel zonevreemd moet worden beschouwd. Het gaat volgens afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling niet over professionele landbouwactiviteiten (gezien aanvrager aannemer is in hoofdberoep) maar om het houden van dieren als hobby-landbouwer.*

*Aanvrager bezit heel wat dieren maar oefent geen andere landbouwactiviteiten uit (land- of tuinbouw). Er zijn bewijzen van het houden van dieren bij het dossier gevoegd maar de omvang van de activiteiten is niet duidelijk. Hoewel het leefbaar zijn van een bedrijf niet louter op het economische moet beoordeeld worden kan hier op basis van de aanwezige stukken niet opgemaakt worden dat het om een professionele landbouwactiviteit gaat.*

*Voor dergelijke aanvragen moet toepassing gemaakt worden van de basisrechten voor zonevreemde constructies. Hierbij is niet voorzien in het uitbreiden van de gebouwen voor het houden van dieren, wat in dit dossier gevraagd wordt.*

*De omzendbrief 2002/01 voor het oprichten van stallingen geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven stelt dat vanuit het standpunt van dierenwelzijn onder bepaalde omstandigheden een stalling kan toegelaten worden in agrarisch gebied.*

*In de nota bij de aanvraag is sprake van ca. 80 weidedieren en ca. 20 wallaby's. Er zijn echter maar bewijzen van ca. 40 weidedieren. De oppervlakte van alle gebouwen (stallen en bergingen) samen bedraagt 1100 m<sup>2</sup>. Rekening houdende met 80 weidedieren komt dit neer op 14 m<sup>2</sup> per dier. Gezien er echter geen bewijzen/paspoorten zijn van 80 weidedieren, maar enkel van 41 dieren, komt dit neer op 27 m<sup>2</sup> per dier wat zeer omvangrijk is gezien het gegeven dat er veel mini-dieren gekweekt worden.*

*Zonder bijkomende gegevens komt de aanvraag dan ook niet in aanmerking voor vergunning.*

*Eenzijds is het positief dat het bedrijf compacter wordt door centralisatie van alle dieren op één plaats. Anderzijds is het jammer dat net op deze plaats verder moet uitgebreid worden gezien het om een zeer mooie omgeving gaat die vervat zit in een ankerplaats.*

*Gezien de ligging in een waardevol landschap is het uitzicht van het gebouw en de inkleding in het landschap van belang. In die zin is het gebruik van grootschalige, industriële materialen zoals in voorliggende aanvraag niet aangewezen.*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.'*

*...*

Na de hoorzitting van 1 maart 2011 beslist de verwerende partij op 24 maart 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De grote vraag in dit dossier is of de kweekactiviteiten en het houden van de dieren als zone-eigen dan wel zonevreemd moet worden beschouwd.*

*Door afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling wordt gesteld dat de aanvrager zelfstandig aannemer is en daarnaast al 25 jaar dieren kweekt. Het gaat volgens afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling dan ook niet over professionele landbouwactiviteiten maar om het houden van dieren als hobby-landbouwer.*

*Het advies van afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling was gunstig onder voorwaarden. Er wordt gesteld dat gelet op het aantal dieren, de regularisatie van de open loopstal en de berging aanvaardbaar is evenals de bouw van de bijkomende stal ter vervanging van een bestaande stal. Er wordt echter wel gevreesd dat de gebouwen gebruikt zouden worden voor aannemingsactiviteiten. Als voorwaarde wordt opgelegd dat de gebouwen niet in het kader van de professionele aannemingsactiviteiten van de aanvrager mogen gebruikt worden.*

*Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar was ongunstig. In dit advies wordt de aanvraag aanzien als zonevreemd en wordt gesteld dat op basis van art. 4.4.19 codex, dat voorziet in de mogelijkheid om uit te breiden omwille van redenen van dierenwelzijn of diergezondheid, de aanvraag enkel kan vergund worden op voorwaarde dat de aanvrager op het ogenblik van de vergunningsaanvraag beschikt over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning. Bij de aanvraag in eerste aanleg was dit niet het geval. Ondertussen werd wel een milieuvergunning bekomen.*

*Omtrent het beroep van de aanvrager, nl aannemer in hoofdberoep, werd ter hoorzitting gesteld dat [REDACTED] ontslag heeft genomen als bestuurder uit de holding van het bouwbedrijf [REDACTED] (bijlageneergelegd). De holding wordt nu geleid door de zoon van [REDACTED] en de zoon van de broer van [REDACTED].*

*[REDACTED] heeft z'n hoofdactiviteiten dus afgebouwd, maar blijft natuurlijk wel actief binnen z'n bedrijf, maar dan als werknemer. Hieruit blijkt duidelijk dat het aannemersbedrijf in handen is van een volgende generatie, en het zeker niet de bedoeling is dat dit bedrijf nu zou overkomen naar een nieuwe locatie langs de [REDACTED].*

*Omtrent de onduidelijkheid van de aanwezigheid van de weidedieren kan met aanvrager het volgende worden gesteld: in het aanvraagdossier werd er opgenomen dat er ongeveer 80 dieren aanwezig zijn en er werden heel wat bewijzen bijgevoegd van dieren die op de exploitatie aanwezig zijn, doch voor sommige dieren is het moeilijk om een aanwezigheidsbewijs te hebben. Wat betreft de walibi's en lama's (alpaca's en suri's) is er geen stamboek of officiële inschrijving. Uit het advies van Departement landbouw en Visserij blijkt ook duidelijk dat er 13 minipaarden, 16 mini-ezels, 14 Poitou ezels, 39 alpaca's en 20 walibi's aanwezig zijn (totaal 82 grote dieren en 20 walibi's).*

*Op vandaag zijn er 81 dieren aanwezig (bijlage neergelegd) en daarnaast moeten ook de jonge dieren vermeld worden (die weliswaar nog bij het moederdier aanwezig zijn), nl 30 jonge dieren. Daarnaast zijn er 51 dieren op vandaag drachtig. Dit toont duidelijk aan dat er gefokt wordt.*

*Dat er nog uitgebreid wordt met dieren, en dat het dus wel degelijk de intentie is van de aanvrager om het fokken verder te zetten tonen de bijkomende bewijzen neergelegd ter hoorzitting. Er werden redelijk recent fokdieren aangekocht in Engeland en Nieuw-Zeeland.*

*Daarnaast is er een milieuvergunning bekomen voor het houden van 83 inheemse grote zoogdieren (alle paarden en ezels) en het houden van 15 walibi's. De lama-achtigen zijn niet vergunningsplichtig, doch op het milieuplan zijn plaatsen voorzien voor 87 lama-achtigen.*

*Besloten dient dan ook dat het om een volwaardig landbouwbedrijf gaat, zij het in bijberoep.*

*Naar onzekerheid toe omtrent het PRUP Proostdijk : wegens deze onzekerheid wenst de exploitant enige zekerheid om z'n activiteit verder te kunnen zetten op het niveau van vandaag. Bijkomend moet ook gesteld worden dat de bestaande te vervangen stal dringend moet aangepakt worden en er een vervanging van de stal zich opdringt.*

*De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 feb 2005. De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken van 75 m<sup>2</sup> en verhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>. De verordening formuleert eveneens bepalingen in verband met het verplicht gescheiden afvoeren van hemel- en afvalwater. Er wordt een hemelwaterput voorzien van 20.000 liter voor de opvang van het hemelwater van de dakoppervlakte van de stal en de berging.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.*

*De aanvraag is gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggende project heeft een beperkte bijkomende verharde oppervlakte. De nieuwe stal overlapt immers grotendeels met een bestaande stal. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding verwaarloosbaar is.*

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De plaats van de aanvraag is gelegen in een gebied dat aangeduid is als ankerplaats. De nieuwe stal wordt geplaatst in vervanging van een bestaande stal. De stal wordt uitgevoerd in silex betonpanelen met een bruin-geel genuanceerde kleur, houten natuurkleurige planchetten, groene metalen poorten, geprofileerde aluminium dakplaten (met kleur gelijkaardig aan rustieke stormpan) en polycarbonaatplaten.*

*Volgens de nota van de architect werd het uitzicht en de bekleding besproken met de erfgoedconsulent.*

*Het is positief dat het bedrijf compacter wordt door centralisatie van alle dieren op één plaats.*

#### **4D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming en met de goede plaatselijke ordening kan de vergunning verleend worden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Eerste en derde middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.22 en 4.7.23 VCRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet haar standpunt als volgt uiteen:

*“ ...*

*De Deputatie dient haar besluit te nemen op grond van het verslag van de PSA. Zij dient zich echter ook een eigen oordeel te vormen omtrent de vergunningaanvraag. Dit kan door hetzij zich aan te sluiten bij de overwegingen van de PSA (wat dan wel expliciet dient vermeld te worden), hetzij door dat niet te doen en een eigen motivering op te nemen in het besluit.*

*In casu dient vastgesteld te worden dat het bestreden besluit een quasi integrale overname is van de tekst van de PSA. De enige afwijking die gevonden kan worden, betreft de beoordeling van het al dan niet volwaardig leefbaar karakter van het landbouwbedrijf (dus geen hobbylandbouw). Het hoofdstuk omtrent de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is dan weer een letterlijke overname van het verslag van de PSA.*

*Uit het bestreden besluit zelf kan niet afgeleid worden dat de Deputatie zich een eigen beeld over de goede ruimtelijke ordening gevormd heeft, wat een schending uitmaakt van zowel de VCRO, het zorgvuldigheidsprincipe als de formele motiveringsplicht.*

*...”*

2.



De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Ter ondersteuning haalt verzoekende partij aan dat verwerende partij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar quasi integraal zou overgenomen hebben, maar gaat hierbij volledig aan het feit voorbij dat verwerende partij tot een fundamenteel andere conclusie komt met betrekking tot de hamvraag van voorliggend dossier, met name of de aanvraag van tussenkomende partij als zone-eigen dan wel zonevreemd dient beschouwd te worden, en dit op basis van een zeer grondige en volledige motivering.*

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar komt tot de conclusie dat tussenkomende partij in principe als hobby-landbouwer moet gekwalificeerd worden daar er onduidelijkheid heerst over de omvang van zijn landbouwactiviteiten, dit terwijl verwerende partij tot de compleet tegenovergestelde conclusie komt, met name dat tussenkomende partij moet aangemerkt worden als volwaardig landbouwer, zij het in bijberoep. Verwerende partij motiveert haar afwijkende stelling in niet minder dan 7 alinea's en verwijst onder meer naar het grote aantal dieren (waarvoor overtuigende bewijsstukken neergelegd zijn op de hoorzitting d.d. 1 maart 2011), de omvangrijke fokactiviteit van tussenkomende partij en het feit dat de landbouwactiviteit duidelijk ingeschreven staat in de statuten van de vennootschap van verwerende partij.*

*Wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet vastgesteld worden dat verwerende partij een extensieve opsomming van de gebruikte bouwmaterialen maakt en verwijst naar de centralisatie van de dieren, wat ontegensprekelijk als positief te beoordelen is in het licht van de goede ruimtelijke ordening. Er kan verwerende partij hoegenaamd niet verweten worden haar beslissing niet afdoende gemotiveerd te hebben. Uit de beslissing van verwerende partij blijkt zeer duidelijk op grond van welke feitelijke en juridische gegevens zij redelijkerwijze tot haar beslissing is gekomen. Bovendien dient erop gewezen te worden dat de mening van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar met betrekking tot de invulling van het criterium van de goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk gelijk is of hoeft te zijn met de mening van verwerende partij.*

...”

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

“ ...

*Tussenkomende partij beweert dat dit middel ongegrond is omdat de Deputatie zich wel een eigen oordeel zou gevormd hebben, wat immers zou blijken uit het feit dat PSA en Deputatie tot een ander besluit zijn gekomen.*

*Het enige punt waar de Deputatie afwijkt van het standpunt van de PSA betreft het al dan niet zone-eigen karakter van de aanvraag. Al de rest – niet in het minst de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (of het gebrek daaraan) – is klakkeloos overgeschreven.*

...”

4.

In haar derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 15.4.6 van het inrichtingsbesluit, van artikel 4.3.1 VCRO, van de wet van 29 juli betreffende de formele

motivering van bestuurshandelingen en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet haar standpunt als volgt uiteen:

“ ...

*Aangezien de bouwplaats gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dient de vergunningverlenende overheid een bijzondere motivering te geven waarom een bepaald bouwwerk ‘de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar’ brengt.*

*(...)*

*De Deputatie – eigenlijk de PSA want de Deputatie doet geen eigen inbreng (zie eerste middel) – geeft een zeer beknopte omschrijving van het landschap. Het betreft een vrij ongerept open landschap met verspreide actief uitgebate landbouwbedrijven. Op zich bestaat daar geen enkele discussie over.*

*Vertrekkend van het standpunt van het (quasi) ongerept karakter van het landschap, minstens van de onmiddellijke omgeving, diende de Deputatie dus met een zeer concrete motivering aan te tonen dat een (verdere) aantasting van het landschap ruimtelijk verantwoord is en de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet negatief beïnvloedt.*

*De Deputatie somt in het bestreden besluit de te gebruiken materialen op en wijst op het feit dat het bedrijf compacter wordt omdat de dieren van elders naar één en dezelfde plaats overgebracht worden. Hoe dit alles zich tot de onmiddellijke omgeving verhoudt, wordt niet verduidelijkt, laat staan gemotiveerd waarom de aanvraag daarom aanvaardbaar is.*

*Een beoordeling van de goede plaatselijk ruimtelijke ordening is meer dan het louter opsommen van de gebruikte materialen.*

*Op zich zijn de door de Deputatie aangebrachte elementen geen concrete motieven die aangeven waarom dergelijke bouwwerken in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening en de schoonheidswaarde van het gebied niet aangetast wordt. De af te breken stalling wordt toch met 120m<sup>2</sup> uitgebreid, de te regulariseren berging met verharding ongeveer 120m<sup>2</sup>. Dat zijn toch aanzienlijke volumes met een belangrijke impact op de omgeving.*

*Dit alles wordt nog versterkt door het feit dat de bouwplaats in een ankerplaats gelegen is. De Deputatie zou toch met een grotere zorgvuldigheid en een meer concrete motivering de inpasbaarheid van de aanvraag dienen te beoordelen.*

*Of de architectuur met de erfgoedconsulente besproken is of niet, wordt niet bewezen, maar is ook niet relevant. Het is immers niet de erfgoedconsulente die de goede ruimtelijke ordening moet beoordelen, maar de vergunningverlenende overheid.*

*De gebruikte materialen geven een geïndustrialiseerde aanblik aan het geheel (silexbetonpanelen, polycarbonaatplaten,...). In een landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn dergelijke materialen ontegensprekelijk storend.*

*De motivering van de Deputatie – of beter het gebrek daaraan – is kennelijk onredelijk.*

*...”*

5.

De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*Telkens moet in concreto nagegaan worden of het aangevraagde de schoonheidswaarde van het landschap al dan niet dreigt aan te tasten.*

*In deze is verwerende partij toch het oordeel gekomen dat zulks niet het geval is. Na een uitvoerige en gedetailleerde beschrijving van het aangevraagde (waaruit in wezen toch enkel kan afgeleid worden dat verwerende partij het aangevraagde goed onderzocht heeft) komt zij tot de conclusie dat gelet op het specifieke materiaalgebruik en de concreet inplantingsplaats, het aangevraagde de schoonheidswaarde van het landschap niet dreigt aan te tasten. Verwerende partij heeft dienaangaande expliciet een afweging gemaakt en heeft deze ook gemotiveerd.*

*Terzake kan in deze niet gewaagd worden van de vaak gewraakte “stijlformules”.*

*Verwerende partij heeft bv. niet gesteld dat de “vormgeving” maakt dat schoonheidswaarde van het landschap niet aangetast wordt, zij heeft zeer concreet gewezen op de gebruikte materialen. Verwerende partij heeft bv. niet gesteld dat de inplanting maakt dat de schoonheidswaarde van het landschap niet aangetast wordt, zij heeft concreet gewezen op de onmiddellijke aanwezigheid van andere bebouwing, met name een open, actief uitgebaat agrarisch gebied met zeer verspreide bebouwing.*

*Daarnaast wijst verwerende partij geheel terecht naar het overleg dat gepleegd werd tussen de architect en de erfgoedconsulente, mevrouw [REDACTED]. O.m. de inkleding, de keuze van materialen en de integratie werden uitvoerig besproken. De opmerkingen van mevrouw [REDACTED] werden uiterst nauwkeurig gevolgd bij het opstellen van de plannen.*

*Verzoekende partij leest de zaken dan zoals zij die wil. Uw Raad zal het bestreden besluit echter analyseren zoals het is en zal tot de bevinding komen dat de mogelijke aantasting van het landschap terdege en in concreto onderzocht werd door verwerende partij.*

“ ...”

6.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog wat volgt:

“ ...

*Vanzelfsprekend vindt tussenkomende partij dat verwerende partij een correct gemotiveerd besluit genomen heeft. Verwerende partij zelf is daar minder van overtuigd, want de Deputatie acht het niet nodig haar eigen besluit te verdedigen.*

*Uit geen enkele overweging blijkt dat de Deputatie op grond van een correct motief tot het besluit is gekomen dat de aanvraag in overeenstemming is met de onmiddellijke omgeving. Integendeel, de Deputatie stelt terecht vast dat het een open quasi ongeschonden landschap betreft, maar aanvaardt de aantasting ervan. Op zich zit daar geen logica in en is de motivering – voor zover daar sprake van zou kunnen zijn – kennelijk onredelijk.*

“ ...”

## Beoordeling door de Raad

### Over het eerste en derde middel samen

1.

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

Wanneer zij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt de verwerende partij op als orgaan van actief bestuur. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid, waarbij zij zich bijgevolg een eigen oordeel moet vormen over de voorliggende aanvraag. Zulks moet blijken uit de bestreden beslissing.

Uit de bestreden beslissing moet met name duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht, kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO dient het vergunningverlenend bestuursorgaan de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening rekening houdend met de criteria zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO. In landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zoals in casu, dient de verwerende partij bij toepassing van artikel 4.3.1, §2, tweede lid VCRO bij haar beoordeling bovendien rekening te houden met de voorschriften van artikel 15.4.6 van het inrichtingsbesluit.

Art. 15.4.6.1. van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

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

3.

In toepassing van bovengenoemde principes dient de bestreden beslissing met betrekking tot het esthetisch criterium 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 te bevatten 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 overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd:

“ ...

*De plaats van de aanvraag is gelegen in een gebied dat aangeduid is als ankerplaats. De nieuwe stal wordt geplaatst in vervanging van een bestaande stal. De stal wordt uitgevoerd in silex betonpanelen met een bruin-geel genuanceerde kleur, houten natuurkleurige planchetten, groene metalen poorten, geprofileerde aluminium dakplaten (met kleur gelijkaardig aan rustieke stormpan) en polycarbonaatplaten.*

*Volgens de nota van de architect werd het uitzicht en de bekleding besproken met de erfgoedconsulent.*

*Het is positief dat het bedrijf compacter wordt door centralisatie van alle dieren op één plaats.*

...”

De Raad stelt 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 loutere vermelding dat het uitzicht besproken is met de erfgoedconsulente, kan bezwaarlijk aanzien worden als een eigen beoordeling door de verwerende partij van het esthetisch aspect van de aanvraag. Uit de bestreden beslissing kan niet afgeleid worden of en in welke mate de verwerende partij zich aansluit bij het advies van de erfgoedconsulent. De verwerende partij neemt klaarblijkelijk zonder enig eigen onderzoek de nota van de architect van de tussenkommende partij over. De verwerende partij kan zich weliswaar laten adviseren door derden, doch dient finaal zelf haar beslissing te nemen en ten gronde te motiveren.

4.

De Raad stelt bovendien vast dat de verwerende partij volgend negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet beantwoordt of weerlegt:

“ ...

*Anderzijds is het jammer dat net op deze plaats verder moet uitgebreid worden gezien het om een zeer mooie omgeving gaat die vervat zit in een ankerplaats.*

*Gezien de ligging in een waardevol landschap is het uitzicht van het gebouw en de inkleding in het landschap van belang. In die zin is het gebruik van grootschalige, industriële materialen zoals in voorliggende aanvraag niet aangewezen.*

...”

Uit bovenstaand advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening negatief beoordeeld wordt, rekening houdend met enerzijds het landschappelijk waardevol agrarisch gebied als ankerplaats, waarbij in het licht hiervan de aanvraag als storend beschouwd wordt door het gebruik van grootschalige industriële materialen.

Het valt op dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel de positieve alinea van het advies met betrekking tot de compactheid van het bedrijf overneemt, doch niets zegt over de verder aangehaalde negatieve aspecten, die de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben doen besluiten tot het verlenen van een negatief advies.

Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van negatieve adviezen, en toch oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de

motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Dit is zeker het geval indien zoals in casu het negatief advies uitgaat van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, op grond waarvan de verwerende partij haar beslissing dient te nemen overeenkomstig artikel 4.7.23 VCRO.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

#### **B. Tweede middel**

Het tweede middel wordt niet verder onderzocht vermits het niet kan leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.

3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 maart 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het afbreken van een bestaande stalling, het bouwen van een nieuwe stalling en de regularisatie van een open berging en loopstal op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkommende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

5. 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 24 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer.

Ben VERSCHUEREN

Marc VAN ASCH