

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0674
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0376/SA/0363

| | |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verzoekende partijen | <ol style="list-style-type: none">1. het college van burgemeester en schepenen van de stad RONSE2. de stad RONSE, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen <p>vertegenwoordigd door advocaat Philippe VAN WESEMAEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 235</p> |
| Verwerende partij | de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN |
| Tussenkommende partij | de heer Bart DEBUYSSCHER vertegenwoordigd door advocaten Wim DECUYPER en Bram DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57 |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 27 februari 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 december 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse van 25 augustus 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een serre en het aanbrengen van steenslagverharding op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Kanarieberg 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 1929c, 1929d, 1929d, 1929^e, 1930a, 1931c, 1931d, 1932a, 1932b, 1933a.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 juni 2015 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 12 juni 2015 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 28 juli 2015 met nummer S/2015/0093 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen dienen tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De procespartijen verschijnen op de zitting.

Advocaat Philippe VAN WESEMAEL voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Bram DE SMET voert het woord voor de tussenkomende partij.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 januari 2017.

4.

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.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 29 april 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het oprichten van een serre en aanbrengen van een steenslagverharding binnen een bestaande losweg" op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Kanarieberg 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 1929c, 1929d, 1929d, 1929e, 1930a, 1931c, 1931d, 1932a, 1932b, 1933a

Van belang voor de beslechting van onderhavig dossier zijn volgende feitelijke gegevens.

Met betrekking tot deze aanvraag heeft op 19 juni 2013 en op 30 augustus 2013 een driepartijenoverleg plaatsgevonden.

De percelen van de aanvraag zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 17 juni 2014 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) brengt op 24 juni 2014 een ongunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 14 augustus 2014 een ongunstig advies uit en motiveert dit als volgt:

“ ...

6) Toetsing stedenbouwkundige voorschriften en decretale beoordelingselementen

[...]

- WATERTOETS:

Volgens de kaart van geo-vlaanderen ligt het goed noch in een mogelijk overstromingsgevoelige zone, noch in een effectief overstromingsgevoelige zone van een overstromingsgebied.

Aldus kan er gesteld worden dat de percelen niet als gevoelig moeten beschouwd worden.

Door de voorgestelde werken komt er evenwel een nieuwe dakoppervlakte bij van ongeveer 1250m².

Volgens de plannen wordt voor het gebouw een opvangput voor regenwater van 60m³ voorzien. De inhoud hiervan zal worden aangewend bij de activiteiten binnen de serre.

De te verhardende zones worden uitgevoerd in steenslag waardoor er een natuurlijke infiltratie is.

Hierdoor kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect beperkt zal zijn en dat de voorliggende werken geen enkele invloed zullen hebben op het overstromingsregime (vermindering ruimte voor water) of het grondwaterstromingspatroon (vermindering van de infiltratie van regenwater).

Voor betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid dd. 18.07.2003.

7) Toetsing goede ruimtelijke ordening

De eigendom is gelegen in de zuidoostelijke rand van het Muziekbos (het grootste boscomplex van Ronse met een belangrijke natuurlijke en biologische waarde) langs een smalle landweg. Het betreft een bescheiden landbouwbedrijf met zowel aangebouwde als losstaande gebouwen (loods, stal en schuur) met tussenin een bestaande verharding. De landelijke omgeving is gekenmerkt door weilanden, bos en natuur en vrij gespreide bebouwing met een wisselende inplanting op de huiskavels. De hoeve en de terreinen zijn gesitueerd binnen een ankerplaats (“Muziekbos - Koekamerbos”).

De nieuwe serre van 52m bij 24m wordt ingeplant ten zuiden van de bestaande hoevegebouwen. De serre kan beschouwd worden als een uitbreiding van het bestaande gebouwencontingent met het oog op een diversifiëring van de bestaande agrarische activiteit.

Om de visuele kenmerken van het gebied zoveel mogelijk te behouden, dient omzichtig omgesprongen te worden met de inplanting van een serreconstructie. De serre wordt volgens het voorliggende dossier ingeplant in de onmiddellijke buurt van de bestaande

bebouwing, in de plaats van op de initieel voorgestelde plaats ten oosten van de hoeve (deze inplanting, meer in het open landschap, was het voorwerp van een ongunstig advies van het Agentschap voor Onroerend Erfgoed tijdens een 3PO). De actueel voorgestelde inplanting heeft eveneens een aantal nadelen:

- De inpassing van de constructie in het landschap wordt - ook met de voorliggende inplanting - een moeilijk gegeven, enerzijds vermits het gaat om een open en vrij ongerept landschap, en anderzijds omdat het geheel van bestaande landbouwgebouwen momenteel reeds moeilijk onttrokken wordt aan het zicht, vooral vanaf de voet van de Kanarieberg. Er wordt in de aanvraag voorgesteld de serre te omzomen met zomereik, en te beheren als knotbomen. Gelet op de hoogte van de serreconstructie zal dergelijk groenscherm niet voldoende zijn.
- De inplanting van de serre gebeurt in de nabijheid van een bron. Het Agentschap voor Natuur en Bos die zich hierover had moeten uitspreken, heeft geen advies uitgebracht. Desondanks mag er niet van uitgegaan worden dat er helemaal geen impact zal zijn op dit kleine landschapselement.
- Voorafgaand aan de constructie van de serre wordt een nivellering van het terrein doorgevoerd. Op het laagste punt van de inplantingszone zal hier circa 1,25 m opgehoogd dienen te worden, indien de voorgestelde terreindoorsnede ook gerealiseerd zou worden. Gelet op de verglijdingsgevoeligheid van de ondergrond zijn grote nivelleringswerken evenwel niet wenselijk. Een bijkomende belasting van de ondergrond onder de vorm van een ophoging kan massaverglijding veroorzaken, die – ook buiten de percelen van de aanvrager – voor belangrijke schade kan zorgen.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden de ontwikkelingen in de traditionele gemengde landbouw ondersteund. Vooral de 'klassieke' landbouwbedrijven kunnen zich – mits landschappelijke integratie – verder ontwikkelen. De inplanting van serrecomplexen wordt daarbij uitgesloten.

De mobiliteitsambtenaar heeft de aanvraag gunstig geadviseerd: met de vooropgestelde activiteiten valt geen problematiek te verwachten rond mobiliteit. Het is evenwel niet uit te sluiten dat vroeg of laat ter plaatse een handelsactiviteit gevestigd wordt, ook al laat de bestemming van de ondergrond (agrarisch gebied) dit niet toe. Er werd aan de aanvrager reeds meegedeeld dat de verkoop van plantgoed op een andere locatie zal moeten gebeuren. Het vervoer van en naar deze handelslocatie zal uiteraard voertuigbewegingen met zich meebrengen, langs een gemeenteweg (Kanarieberg) die door de stad Ronse met het oog op het uitbouwen van het toerisme, vooropgesteld wordt autoluw te maken.

Om bovenstaande motieven kan het advies van de Gecoro grotendeels worden bijgetreden.

...

8) Conclusie

De aanvraag is, om boven vermelde redenen, niet voor vergunning vatbaar.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse weigert op 25 augustus 2014 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert deze beslissing door te verwijzen naar het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 14 augustus 2014.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 22 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek brengt op verzoek van de verwerende partij, een advies uit op 7 november 2014. Dit advies wordt volledig overgenomen in de bestreden beslissing.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 november 2014 om het administratief beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er dient voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Door de voorgestelde werken komt er een nieuwe dakoppervlakte bij van 1.248 m². Er wordt een hemelwaterput voorzien van 60.000 liter, met overloop naar de gracht. In de aanvraag wordt vermeld dat het opvangen regenwater zal worden hergebruikt voor het sproeien van de planten, zowel de aanplanting in de serre als de teelten in open lucht, alsmede als kuiswater voor de gebouwen (nieuw en bestaand). Het college van burgemeester en schepenen geeft aan dat het omwille van de specifieke bodemgesteldheid, kleilaag op geringe diepte, niet opportuun is om een infiltratievoorziening te plaatsen, zodat een afwijking conform artikel 13 van de gewestelijke ordening kan worden verleend.

De verharding van de losweg wordt uitgevoerd in steenslag, wat infiltratie in de bodem mogelijk maakt.

Samen met het stadsbestuur dient evenwel vastgesteld dat de plannen geen uitsluitstel geven omtrent het algemeen rioleringsstelsel van het gehele bedrijf. Er is geen duidelijkheid omtrent het bestaan of voorzien van een eventueel gescheiden rioleringsstelsel, de aanwezigheid van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwaters, de opvang en afvoer van het herbruikte, mogelijks met sproeistoffen vervuilde, hemelwater.

Mede gelet op de aanwezigheid van de nabijgelegen bron zijn dit nochtans belangrijke aandachtspunten.

Het is noodzakelijk dat voldoende maatregelen worden getroffen om de invloed op het watersysteem te beperken. Het voorgestelde plan kan hiertoe niet de nodige garantie bieden.

Bijgevolg kan alsnog niet worden uitgesloten dat de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad en dient geconcludeerd dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets niet goed doorstaat.

...

2.3 De juridische aspecten

A) Toetsing aan de voorschriften van het gewestplan

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.

De voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een folieserre en de aanleg van bijkomende verharding bij een bestaand landbouwbedrijf. De aanvrager is een jonge tuinbouwer die op de grootouderlijke landbouwbedrijfszetel een tuinbouwbedrijf wenst uit te bouwen met zowel binnen- als buitenteelten.

De aanvrager beschikt over een oppervlakte van ca. 5 ha cultuurgronden, waarvan bij de opstart van het bedrijf reeds 1,5 ha werd beplant met boomkwekerijproducten. De op te richten serre wenst aanvrager te gebruiken voor de teelt van vaste planten, koud gekweekt perkgoed en boomkwekerij.

Het agrarisch gebied is bestemd voor de beroepslandbouw, en alle werken en handelingen die nuttig of nodig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn er toegelaten.

Het Departement Landbouw en Visserij verleende een gunstig advies en stelt dat er uit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar is.

Dat de thans gevraagde werken in overeenstemming zijn met de agrarisch gebiedsbestemming wordt door geen enkele betrokken partij betwist.

De ligging van de aanvraag binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied vereist echter bijkomend een landschappelijke toets, namelijk de beoordeling of de bedoelde werken in overeenstemming zijn met de eisen inzake de vrijwaring van het landschap, zijnde de esthetische toets.

Ronse heeft een unieke landschappelijke kwaliteit door haar ligging aan de voet van de heuvels van de Vlaamse Ardennen. De bouwplaats is gelegen op de flank van de Kanarieberg, een smalle landweg in de zuidoostelijke rand van het Muziekbos. Het domein het Muziekbos is 110 ha groot en is een ideale plaats voor natuurliefhebbers en voor zachte recreatie. De heuvelruggen van het Muziekbos herbergen belangrijke natuurwaarden en hebben uitgesproken landschappelijke kwaliteiten. Het totale gebied kent een belangrijk landschappelijk en toeristisch belang. Tuinbouwbedrijven en serregebouwen zijn eerder vreemd zijn in deze omgeving.

De landschappelijke waarde van dit gebied werd ten tijde van de opmaak van de gewestplannen reeds van die aard geacht dat het een aanduiding als landschappelijk waardevol agrarisch gebied kon verantwoorden. Deze waarde heeft zich sindsdien niet gewijzigd.

Het standpunt van de stad dat de inpassing van de constructie in het landschap een moeilijk gegeven vormt, enerzijds omdat het gaat om een open en vrij ongerept landschap en anderzijds omdat het geheel van de bestaande landbouwgebouwen momenteel reeds moeilijk onttrokken wordt aan het zicht, vooral vanaf de voet van de Kanarieberg, wordt bijgetreden.

Het betreft hier een nog eerder gaaf en ongeschonden traditioneel landschap waarin wordt gestreefd naar het versterken van de natuurwaarden, weliswaar in harmonie met de aanwezige klassieke landbouw, en waarbij een verdere visuele versnippering dient vermeden.

De vooropgestelde nieuwbouw serre, met eenvoudig industrieel voorkomen en dito materiaalgebruik, ingeplant op de heuvelrug ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen, zal opmerkelijk en storend zichtbaar zijn, ook van op ruimere afstand, en is moeilijk verzoenbaar met de landschappelijk waardevolle omgeving.

Het door de provinciale dienst Landbouw & Platteland opgestelde bedrijfslandschapsintegratieplan, dat voorziet in de aanplant van zomereiken te beheren als knotbomen, slaagt er niet in de ruimtelijke inpasbaarheid op afdoende wijze te verhogen. Het groenplan voorziet niet in een dicht groenscherm dat het bedrijf aan het zicht kan onttrekken, vermoedelijk enerzijds ingegeven door een gewenste overeenstemming met de traditionele beplanting in deze omgeving, anderzijds wellicht rekening houdend met het gegeven dat een dichte beplanting nefast zou zijn voor de gewenste serreactiviteiten.

Uit dit alles dient besloten dat deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de toetsing aan het landschappelijk esthetisch criterium niet doorstaat. Het betreft hier geen geschikte locatie voor het oprichten van een dergelijke serre. De bebouwing op de voorgestelde plaats tast onvermijdelijk het karakter van het omringende landschap aan. Dit blijkt onder meer uit de noodzaak om aanzienlijke ophogingen te voorzien, wat de karakteristieken van deze omgeving aantast.

De aanvraag is principieel in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

[...]

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast de moeilijke landschappelijke inpasbaarheid, zoals hierboven omschreven, werd de aanvraag door het stadsbestuur tevens geweigerd omwille van het risico op grondverschuiving dat niet kon worden uitgesloten, alsmede omwille van de aanwezigheid van een nabije bron.

Omtrent de problematiek van landvergliding werd intern advies opgevraagd bij het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek. Het advies, uitgebracht op 7 november 2014, luidt als volgt:

...

Uit het advies blijkt dat de gevraagde ophoging en bebouwing wel degelijk een hoger risico vormen om een grondverschuiving te induceren. Er kan niet zomaar aangenomen worden dat de beoogde werken geen impact hebben op een mogelijk risico voor grondverschuivingen. Gelet op de historiek van de onmiddellijke omgeving en de aard van het terrein, bijkomend gekenmerkt door de aanwezigheid van een bron, dient de nodige voorzichtigheid in acht genomen.

Een geotechnisch onderzoek blijkt vereist om het risico op landvergliding in dit dossier te kunnen beoordelen, en eventueel beperken. Maatregelen lijken aangewezen: hoe en waar deze kunnen/moeten voorzien worden dient, conform het advies, het voorwerp van nader geotechnisch onderzoek uit te maken.

Voor wat betreft de aanwezigheid van de bron, dient vermeden dat deze wordt afgesloten of beïnvloed door de werken.

Maatregelen zijn vereist om negatieve invloed van de werken op de werking van de bron te vermijden.

Het betreft immers een kleinschalig kwetsbaar klein landschapselement dat niet mag gewijzigd worden, gelet op de bepalingen van het natuurdecreet, tenzij via een ontheffing van dit verbod.

Hieromtrent dient door appellant duidelijkheid verschaft worden.

Het aanvraagdossier dient onderbouwd te worden door objectieve gegevens van een deskundige grondmechanica of geotechniek en dient alle noodzakelijke elementen aan te leveren om een evaluatie, en vermindering van de impact voor de omgeving, mogelijk te maken. Het aanvraagdossier blijkt in dit opzicht niet afdoende gedocumenteerd en is in deze ontoereikend.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat naast de eerder vermelde legaliteitsbelemmeringen de aanvraag ook omwille van opportuniteitsredenen niet vergunbaar wordt bevonden.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.
...

De Commissie voor Afwijking (Algemene Directie Veiligheid en Preventie) brengt op 19 november 2014 gunstig advies uit met betrekking tot een afwijking op de brandpreventienormen overeenkomstig artikel 2 van de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechterlijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.

Na de hoorzitting van 25 november 2014 beslist de verwerende partij op 18 december 2014 om het administratief beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich aan de zuidelijke rand van het Muziekbos, dat zelf gelegen is in het noordoostelijke deel van de stad Ronse.

De bouwplaats is gelegen op de flank van de Kanarieberg, een smalle lokale weg die noord-zuid georiënteerd is en die uitgaat op de Ninoofsesteenweg (N48) in het zuiden en de Louise-Mariestraat in het noorden. Ter hoogte van de bouwplaats vormt de straat een holle weg.

De bouwplaats betreft een landbouwbedrijf met bedrijfswoning op een terrein met een totale oppervlakte van 15.755 m². De bestaande bedrijfsgebouwen zijn eerder bescheiden en bestaan uit een loods, stal, schuur en berging met tussenin een bestaande betonverharding. Als toegang voor de bedrijfsvoertuigen wordt gebruik gemaakt van een achter het bedrijf gelegen onverharde losweg.

De aanvraag behelst de oprichting van een folieserre en de aanleg van steenslagverharding.

De serre kent een totale oppervlakte van 1.248 m² en meet 52 m op 24 m. De nieuwbouw wordt ingeplant ten zuiden van de bestaande bebouwing, haaks op de straat op minimaal 10,49 m van de voorste perceelsgrens, minimaal 10,78 m van de zuidelijke linker perceelsgrens en op 8,00 m van de bestaande berging.

Het serregebouw bestaat uit 5 geschakelde traveeën met een breedte van 4,8 m en een gabariet van 3,80 m kroonlijsthoogte en 5,15 m nokhoogte.

De serre wordt opgericht in aluminiumprofielen met enkele of dubbele folie. Het totaal nieuwbouwvolume omvat 5.651 m³.

De aanvrager beoogt met de oprichting van de serre een tuinbouwzetel (eenmansbedrijf) uit te bouwen met zowel binnen- als buitenteelten. De nieuw te bouwen serre zal gebruikt worden voor de teelt van vaste planten, koud gekweekt perkgoed (violen, sleutelbloemen en kerstrozen...) en boomkwekerij.

De toegang tot de serre wordt genomen via de bestaande onverharde weg van 4 m breed, die zal uitgebreid worden tot aan de nieuwe serre en volledig verhard wordt met steenslag.

De aanvraag voorziet in de aanleg van een groenscherm ter inkleding van de serre, conform het groenplan hiervoor opgesteld door de dienst Landbouw en Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen. Het plan voorziet om langsheen de volledige zuidelijke perceelsgrens en langsheen de voorste perceelsgrens ter hoogte van de nieuwe serre 30 zomereiken aan te planten, die zouden beheerd worden als knoteik.

De ligging op een helling houdt in dat voor de oprichting van de serre een voorafgaandelijke nivellering dient doorgevoerd te worden. Deze omvat een ophoging van het terrein tot een maximale hoogte van $\pm 1,25$ m.

...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er dient voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Door de voorgestelde werken komt er een nieuwe dakoppervlakte bij van 1.248 m². Er wordt een hemelwaterput voorzien van 60.000 liter, met overloop naar de gracht. In de aanvraag wordt vermeld dat het opvangen regenwater zal worden hergebruikt voor het sproeien van de planten, zowel de aanplanting in de serre als de teelten in open lucht, alsmede als kuiswater voor de gebouwen (nieuw en bestaand). Het college van burgemeester en schepenen geeft aan dat het omwille van de specifieke bodemgesteldheid, kleilaag op geringe diepte, niet opportuun is om een infiltratievoorziening te plaatsen, zodat een afwijking conform artikel 13 van de gewestelijke ordening kan worden verleend.

De verharding van de losweg wordt uitgevoerd in steenslag, wat infiltratie in de bodem mogelijk maakt.

Het stadsbestuur stelt dat de plannen geen uitsluitstel geven omtrent het algemeen rioleringsstelsel van het gehele bedrijf. Aangezien er evenwel geen wijzigingen gevraagd worden aan het bestaande bedrijf vormt dit geen belemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. Het gevraagde zal geen bijkomende afvalwaters opleveren, enkel dient gezorgd voor de opvang van het drainwater, wat appellant verklaart te zullen doen. Het hemelwater zal worden opvangen en gebruikt voor de bevoering van de teelten.

Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad en dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat, onder de voorwaarde dat het drainwater opvangen en herbruikt wordt.

...

2.3 De juridische aspecten

A) Toetsing aan de voorschriften van het gewestplan

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.

De voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een folieserre en de aanleg van bijkomende verharding bij een bestaand landbouwbedrijf. De aanvrager is een jonge tuinbouwer die op de grootouderlijke landbouwbedrijfszetel een tuinbouwbedrijf wenst uit te bouwen met zowel binnen- als buitenteelten.

De aanvrager beschikt over een oppervlakte van ca. 5 ha cultuurgronden, waarvan bij de opstart van het bedrijf reeds 1,5 ha werd beplant met boomkwekerijproducten. De op te richten serre wenst aanvrager te gebruiken voor de teelt van vaste planten, koud gekweekt perkgoed en boomkwekerij.

Het agrarisch gebied is bestemd voor de beroepslandbouw, en alle werken en handelingen die nuttig of nodig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn er toegelaten.

Het Departement Landbouw en Visserij verleende een gunstig advies en stelt dat er uit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar is.

Dat de thans gevraagde werken in overeenstemming zijn met de agrarisch gebiedsbestemming wordt door geen enkele betrokken partij betwist.

De ligging van de aanvraag binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied vereist echter bijkomend een landschappelijke toets, namelijk de beoordeling of de bedoelde werken in overeenstemming zijn met de eisen inzake de vrijwaring van het landschap, zijnde de esthetische toets.

Het standpunt van de stad dat de inpassing van de constructie in het landschap een moeilijk gegeven vormt, wordt niet bijgetreden.

De vooropgestelde nieuwbouw serre, met eenvoudig voorkomen en dito materiaalgebruik, ingeplant op de heuvel ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen, zal zichtbaar zijn in de omgeving, maar zal deze ook mee bepalen, wat binnen dit door landbouw mee gevormde landschap kan aanvaard worden, het weren van landbouw uit deze zones zou een miskennen zijn van hun ontstaan, en een vertekend landschap geven. Hier wordt aangesloten bij een bestaand bedrijf, zodat het niet gaat om een nieuwe inplanting, maar om een vitalisering van een bestaand bedrijf.

Het door de provinciale dienst Landbouw & Platteland opgestelde bedrijfslandschapsintegratieplan voorziet o.a. in de aanplant van zomereiken te beheren als knotbomen. Op die manier slaagt men er in de ruimtelijke inpasbaarheid op afdoende wijze te verhogen. Het groenplan voorziet niet in een dicht groenscherm dat het bedrijf aan het zicht onttrekt, dit is evenwel niet gewenst op deze plek, en is mee ingegeven door een gewenste overeenstemming met de traditionele beplanting in deze omgeving.

De provinciale dienst Landbouw en Platteland heeft een landschapsbedrijfsplan opgemaakt dd. 7 april 2014, rekening houdend met de ligging van het bedrijf, de

Ferrariskaart en de bestaande beplantingen in de omgeving, en dat werd overgenomen op het inplantingsplan.

Voorafgaand aan het indienen van de voorliggende aanvraag werd herhaald overleg gepleegd in het kader van drie partijenoverleg, waarbij zowel de stad Ronse, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar én Onroerend Erfgoed betrokken waren. De huidige aanvraag vormt de neerslag van de conclusies vervat in het drie partijenoverleg van 19 juni 2013; de aanvraag werd aangepast aan de diverse opmerkingen en adviezen.

De Kanarieberg wordt ter hoogte van de inplantingsplaats gekenmerkt door diverse bestaande woon-, dan wel bedrijfskavels die zich situeren langs de openbare weg. Naast de gebouwenclusters wordt het landschap mede gekenmerkt door bebossing links van de Kanarieberg of hoogstammige bomen. Ten zuiden van de Kanarieberg zijn de diverse bedrijfsgebouwen welke deel uitmaken van de bedrijfszetel van de aanvrager duidelijk waarneembaar. Het landschap wordt mee bepaald door de bestaande bedrijfszetels als de hoogstammige beplanting, welke op meerdere plaatsen doorkijk op de gebouwen toelaten. Daarenboven is de serre een eerder lage constructie, het gaat om een folieserre waarbij de reflectie geringer is, bij het opstellen van de aanvraag werd niet alleen aandacht besteed aan de inpasbaarheid in het landschap van bovenop de Kanarieberg maar ook ten zuiden, door het Agentschap Onroerend Erfgoed werd uitdrukkelijk aangegeven dat een inplanting van de serre langs de zuidzijde van de hoeve aanvaardbaar is.

Uit dit alles dient besloten dat deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de toetsing aan het landschappelijk esthetisch criterium doorstaat. Het betreft hier locatie die geschikt is voor het oprichten van een dergelijke serre, aansluitend bij het bestaand bedrijf. De bebouwing op de voorgestelde plaats tast het karakter van het omringende landbouwlandschap niet aan maar versterkt het. .

De aanvraag is dan ook niet in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

B) Toetsing aan het brandweeradvies

Door de brandweer werd op 10 juni 2014 een ongunstig advies uitgebracht. De serre voldoet niet aan bijlage 6 – industriële gebouwen. Hiervoor moet een afwijking aangevraagd worden bij de Afwijkingscommissie FOD Binnenlandse Zaken.

Op voorstel van de brandweercommandant werd door aanvrager een afwijking op de brandpreventienormen aangevraagd.

Uit het mailverkeer met FOD binnelandse zaken, afdeling Directe Veiligheid en Preventie, directie Brandveiligheid, dat bij deze aanvraag gevoegd werd blijkt dat een vraag tot afwijking gunstig geadviseerd werd door de bevoegde commissie maar dat het nog enige tijd kon duren vooraleer de beslissing kon worden opgestuurd.

De vergunning kan dan ook worden verleend onder voorwaarde dat de afwijking verkregen wordt.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag werd door het stadsbestuur tevens geweigerd omwille van het risico op grondverschuiving dat niet kon worden uitgesloten, alsmede omwille van de aanwezigheid van een nabije bron.

Omtrent de problematiek van landvergliding werd intern advies opgevraagd bij het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek. Het advies, uitgebracht op 7 november 2014, luidt als volgt:

“Op basis van de dossierstukken, de topografische kaart, de bodemkaart, de geologische kaart en de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen kunnen we een aantal bevindingen meegeven:

- Er bevinden zich gekarteerde grondverschuivingen in de onmiddellijke omgeving van de voorziene bouwlocatie van de serre. De dichtstbijzijnde is op minder dan 200m, binnen een straal van 1km zijn er 6 gekarteerde grondverschuivingen. Op de geologische kaart zien we dat enkele van deze grondverschuivingen een gelijkaardige geologische situatie hebben als de voorziene bouwlocatie: een dagzomende kleiige laag (Lid van Aalbeke), met daarboven het quartair en/of de zandige formatie van Tielt. Deze geologische opbouw geeft aanleiding tot schuifvlakken: waterverzadigde pakketten die afschuiven op een onderliggende kleilaag. Zonder bijkomend grondmechanisch onderzoek of sonderingen kan men echter niet bepalen waar dit schuifvlak zich precies bevindt. Op de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen is dit perceel ingetekend als matig tot zeer hoog gevoelig.*
- Op de topografische kaart is een bron aangeduid in de onmiddellijke nabijheid van de voorziene bouwlocatie. Bronnen kan men typisch verwachten op plaatsen als deze waar een slecht doorlatende laag (klei), met daarboven een watervoerend pakket, het bodemoppervlak ‘snijdt’. De watertafel die wordt opgebouwd in het watervoerend pakket bovenop zo’n ondoorlatende laag volgt de lokale topografie - door de sterke helling - niet en komt aan het oppervlak, met bronwerking als gevolg. Grondwerken thv een bron of in de omgeving ervan houden een reëel risico in op induceren van grondverschuivingen. Bij grondwerken bestaat immers de kans dat een bron wordt afgedekt, waardoor het uittreden van grondwater wordt verhinderd, met opstuwing van de grondwatertafel als gevolg. Door deze opstuwing kan in dit geval het bovenliggende zandig pakket sterk vernatten wat de kans op grondverschuiving aanzienlijk verhoogt. De voorziene oppervlakte van ophoging/afdekking is hier 1250m², wat significant is.*
- De hellingsgraad is op basis van de aangeleverde dossierstukken niet eenduidig te bepalen, op basis van de topokaart vinden we echter een helling van ±8%. Uitgaande van die helling zou de voorziene ophoging op het uiterste punt ± 1,9m (=0,08 x 24m) bedragen, wat kan kloppen met de aanduidingen op aangeleverde dossierstukken. Een dergelijke ophoging over een oppervlak van 52mx24m betekent een volume van ±1.200m³ (=24x(1,9/2)x52) of ±2.000 ton. Deze ophoging over de voorziene oppervlakte betekent op zich reeds een sterke belasting, ongeacht het gebouw dat er zal opkomen.*
- Op basis van de afstromingskaart kan je verwachten dat er geen grote aanvoer van water vanaf de hoger gelegen akkers naar de voorziene bouwlocatie is. Het water zal eerder afstromen langsheen de openbare weg Kanarieberg.*

Advies:

Het aanbrengen van bijkomende belastingen (ophoging + bouwwerk) of het uitvoeren van nieuwe graafwerken houdt op deze helling wellicht steeds een risico in op grondverschuivingen. Een advies omtrent de eventuele noodzaak van (bijkomende) stabiliserende maatregelen ter hoogte van de nieuw te bouwen serre kan door het PCM niet worden verstrekt, dit is immers werk voor deskundigen grondmechanica en geotechniek. Nader geotechnisch onderzoek is noodzakelijk, inclusief modellering van het potentieel schuifvlak in de huidige en ontworpen situatie en bepaling van de risico's

op grondverschuivingen. Wel kunnen we n.a.v. de bevindingen een aantal bedenkingen geven over de tegenargumenten van aanvrager:

- De totale belasting van de ophoging en de serre is wel degelijk significant, men kan een bijkomende druk op de ondergrond verwachten.
- Ongeacht of er al dan niet reeds problemen waren met de bestaande gebouwen op het perceel, er zijn wel degelijk effectieve grondverschuivingen in de onmiddellijke omgeving.
- Op basis van de voorgelegde dossierstukken zien we geen passende maatregelen om de ophoging te verankeren. De aanplant van bomen zal daar eveneens weinig aan veranderen, de instabiliteit wordt immers verwacht op een grotere diepte. De grondverschuivingen in de buurt betreffen immers allen grondverschuivingen met een diep schuifvlak. Enkel geotechnisch onderzoek kan bepalen welke maatregelen er eventueel genomen kunnen of moeten worden. Zo'n onderzoek is ook in het belang van de bouwheer, de onderzoekskosten wegen immers niet op ten aanzien van de mogelijke schade.
- Het is te vermijden om de bestaande bron en omgeving af te dekken, zeker zonder bijkomende drainerende maatregelen”

Uit het advies blijkt dat de gevraagde ophoging en bebouwing wel degelijk een hoger risico vormen om een grondverschuiving te induceren. Er kan niet zomaar aangenomen worden dat de beoogde werken geen impact hebben op een mogelijk risico voor grondverschuivingen. Gelet op de historiek van de onmiddellijke omgeving en de aard van het terrein, bijkomend gekenmerkt door de aanwezigheid van een bron, dient de nodige voorzichtigheid in acht genomen.

De serre betreft inderdaad een bijzonder lichte constructie, zodat de druk op de ondergrond dan ook gering is. De voorzien ophoging is daarenboven beperkt en passende maatregelen zullen worden genomen om deze ophoging voldoende te stabiliseren en te verankeren. In het verleden heeft zich met de bestaande bedrijfsgebouwen geen probleem van grondvergliding voorgedaan. De hellingsgraad van het terrein is beperkt en ook de aanplant van de bomen zal bijdragen tot bijkomende stabiliteit van de grond.

Een geotechnisch onderzoek is toch vereist om het risico op landvergliding in dit dossier te kunnen beoordelen, en eventueel beperken. Maatregelen lijken aangewezen: hoe en waar deze kunnen/moeten voorzien worden dient, conform het advies, het voorwerp van nader geotechnisch onderzoek uit te maken.

Lopende de beroepsprocedure werd een geotechnisch onderzoek toegevoegd aan het dossier.

Wanneer de in dit onderzoek naar voor geschoven maatregelen gevolgd worden zal het risico op grondverschuivingen tot een aanvaardbaar niveau gereduceerd worden. Dit dient als voorwaarde opgelegd te worden.

De aanvraag werd afgestemd op het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed uitgebracht naar aanleiding van het drie partijenoverleg; hieruit blijkt de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de ankerplaats.

De impact op de nabij gelegen bron is louter speculatief en niet voldoende om tot een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te besluiten. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft geen advies uitgebracht, waardoor hun standpunt derhalve als gunstig dient te worden beschouwd.

Qua mobiliteit valt geen nadelige invloed te vrezen: de mobiliteitsambtenaar bracht een gunstig advies uit, het betreft een eenmansbedrijf, zowel de aard als het aantal verkeersbewegingen blijft uitermate beperkt, het is in geen enkel opzicht de bedoeling van appellant een handelsactiviteit te vestigen.

Het betreft hier een beperkte, kleinschalige, milieuvriendelijke boom- en plantenkwekerij wat op deze plek kan aanvaard worden.

Het gevraagde laat zich, zoals onder het vorige punt reeds beschreven, goed inpassen in deze omgeving. Appellant is erin geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op deze plek en binnen deze omgeving.

2.5 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden :

- Er dient een afwijking te worden bekomen op de brandpreventienormen*
- De aanbevelingen uit het geotechnisch onderzoek dienen opgevolgd, de uitvoering van het project dient te gebeuren onder opvolging van de auteur ervan.*
- Het drainwater dient te worden opgevangen en herbruikt.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

Ook de vzw MILIEUFRONT OMER WATTEZ vordert met een aangetekende brief van 26 februari 2015 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer RvVb/1415/0373/A/0361.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONDERZOEK EXCEPTIE OVER VERZAKING AAN DE BESTREDEN BESLISSING

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen melden de Raad met een email van 16 januari 2017 dat de tussenkomende partij een 'nieuwe' stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft ingediend bij de eerste verzoekende partij.

De aanvraag heeft volgens de verzoekende partijen identiek hetzelfde, minstens een voldoende vergelijkbaar voorwerp en heeft betrekking op dezelfde terreinen als dat van de bestreden beslissing. De aanvraag zou verder worden uitgebreid tot de regularisatie van de ophoging die in strijd met de bestreden beslissing zou zijn uitgevoerd. De nieuwe vergunningsaanvraag zou zijn ingegeven door de vaststelling van de tussenkomende partij dat de bestreden beslissing met inbegrip van de vergunde ophoging niet uitvoerbaar is. De verzoekende partijen verbinden daar de vaststelling aan dat de tussenkomende partij aan de bestreden beslissing verzaakt heeft.

Op de zitting van 17 januari 2017 wordt deze exceptie door de verzoekende partij gehandhaafd.

De tussenkomende partij verklaart op voormelde zitting uitdrukkelijk dat zij niet verzaakt aan de bestreden beslissing. Zij stelt tevens dat er nog geen beslissing werd genomen omtrent de nieuw ingediende aanvraag die bovendien een uitgebreid voorwerp heeft dan de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

Het louter indienen van een nieuwe soortgelijke of identieke aanvraag niet kan beschouwd worden als een verzaken aan de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing, in het bijzonder wanneer die nieuwe aanvraag (nog) niet geleid heeft tot een niet voor georganiseerd administratief beroep vatbare stedenbouwkundige vergunning.

Uit het voorgaande volgt dat er geen sprake is van enige verzaking aan de bestreden beslissing door de tussenkomende partij.

De exceptie van de verzoekende partijen wordt verworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tweede verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De eerste verzoekende partij stelt als vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste aanleg in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO over het vereiste belang te beschikken.

De tweede verzoekende partij argumenteert dat zij als rechtspersoon rechtstreekse hinder en/of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In de eerste plaats verantwoordt zij haar belang door te verwijzen naar het feit dat in eerste administratieve aanleg een weigering werd afgeleverd door de eerste verzoekende partij.

Zij stelt dat de aanvraag het oprichten van een serre betreft in de directe nabijheid van het Muziekbos, het grootste boscomplex op haar grondgebied en zeer biologisch waardevol. Het Muziekbos bevindt zich op de top van de Kanarieberg, een belangrijke helling in de Vlaamse Klassiekers. De inplanting van een dergelijke serre is niet landschappelijk inpasbaar. In het GRS van de stad Ronse wordt het beleid van de stad verankerd om geen serres in het gebied toe te laten: *“De inplanting van serrecomplexen wordt op het gehele grondgebied van de stad uitgesloten. Deze complexen in de landschappelijk open gebied van de Vlaamse Ardennen dient absoluut vermeden te worden”*. De inplanting van de serre geschiedt volgens de tweede verzoekende partij bovendien in de directe nabijheid van een bron, en ook zonder advies van het agentschap voor Natuur en Bos kan er niet zondermeer van uit worden gegaan dat er helemaal geen impact zal zijn op dit kleine landschapselement. Zij stelt dienaangaande dat het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek, dat in graad van beroep adviseerde, bevestigt dat een bron op die locatie typisch te verwachten is en er te vrezen is dat de bron dichtgegooid zal worden tijdens de werken, met nefaste gevolgen voor de waterhuishouding. De tweede verzoekende partij vervolgt dat voor de constructie tevens een nivellering van het terrein dient plaats te vinden. Een bijkomende belasting van de ondergrond kan volgens haar, gelet de verglijdingsgevoeligheid

ervan, een massaverglijding veroorzaken. Ook op vlak van mobiliteit is de Kanarieberg volgens haar niet geschikt voor zwaar verkeer.

De tweede verzoekende partij besluit dat de bestreden beslissing het behoud van de natuurwaarden en de goede plaatselijke aanleg hypothekeert. Het besluit staat haaks op de zerotolerantie van de verzoekende partijen op het vlak van serrecomplexen. De vooropgestelde inplanting heeft visueel een zeer onaangenaam profiel en zal de omgeving domineren en bezoedelen. De tweede verzoekende partij stelt dat slechts een landbouwactiviteit met respect voor landschapswaarden en goede plaatselijke aanleg in dit agrarisch gebied kan worden toegelaten. Aangezien de realisatie van de bestreden beslissing afbreuk zal doen aan de gewenste ordening alsmede de landschaps- en natuurwaarden en het behoud van het landschappelijk open karakter van de Vlaamse Ardennen, meent de tweede verzoekende partij dat deze moet vernietigd worden. Zij staat in voor de naleving van de wetten en decreten op haar grondgebied, zoals de regelgeving met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Artikel 2 van het Gemeentedecreet schrijft voor dat gemeenten bevoegd zijn voor het gemeentelijk belang, waarvan ze ter verwezenlijking hiervan, alle nodige maatregelen kunnen ondernemen.

2.

De verwerende partij bekritiseert het belang van de verzoekende partijen niet.

3.

De tussenkomende partij neemt aan dat de eerste verzoekende partij weliswaar over het vereiste belang beschikt, maar de tweede verzoekende partij belang ontbeert.

De tussenkomende partij argumenteert dat de tweede verzoekende partij op geen enkele wijze concreet aantoont hoe zij hinder en nadelen zal ondervinden of op welke wijze haar stedenbouwkundig beleid zal worden doorkruist op een wijze die hinder en nadeel aan tweede verzoekende partij zou veroorzaken. De loutere bewering dat de bestreden beslissing zal indruisen tegen het behoud en de natuurwaarden of het nastreven van een beleid voor het versterken van landbouw met respect voor natuurwaarden volstaat niet. De tweede verzoekende partij toont nergens aan dat het betreffende beleid gevoerd wordt. De tweede verzoekende partij toont bijgevolg geen hinder en nadelen aan die een dermate omvang hebben dat zij als een gemeentelijk belang moeten worden aanzien. De tweede verzoekende partij zou geen enkel stuk ter staving van haar belang aanvoeren, behoudens een uittreksel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, welk plan ingevolge artikel 2.1.2, §7 VCRO niet als beoordelingsgrond voor vergunningen kan dienen. De rechtspraak waarnaar de tweede verzoekende partij verwijst is niet relevant omdat ze enerzijds betrekking heeft op een gemeente die een 'bij het dossier betrokken adviesinstantie' was, anderzijds kon worden aangetoond dat er een rechtstreekse doorkruising was van een voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De tweede verzoekende partij toont bovendien niet aan een van de eerste verzoekende partij onderscheiden belang te hebben. Aanvaarden dat tweede verzoekende partij op grond van dezelfde belangen ter naleving van wetten en decreten als eerste verzoekende partij een mogelijkheid heeft tot het indienen van een beroep bij de Raad op grond van art. 4.8.11, §1, eerste lid, 3°, holt dan ook het onderscheid tussen artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° en 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO uit. Het verzoek tot vernietiging is volgens de tussenkomende partij in hoofde van de tweede verzoekende partij dan ook onontvankelijk.

Beoordeling door de Raad

1.

Het belang van de eerste verzoekende partij als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan wordt door de partijen niet betwist.

2.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden. Het vereiste van een belang bij het beroep mag evenwel niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

Artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit bepaalt dat de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift een omschrijving dient te geven van haar belang. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

3.

Ingevolge artikel 2 van het Gemeentedecreet zorgen de gemeenten op het lokale niveau voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet is de gemeente bevoegd voor aangelegenheden van gemeentelijk belang waarvoor zij alle initiatieven ter verwezenlijking kunnen nemen.

Wat de ruimtelijke ordening betreft, kent de decreetgever de gemeente de rol van eerste aanspreekpunt toe. Een gemeente heeft dus vanzelfsprekend belang bij de verdediging van haar beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, hetgeen door de partijen niet wordt betwist.

De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De verzoekende partij zet afdoende uiteen dat haar beleid wordt vormgegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zoals goedgekeurd door de verwerende partij op 14 april 2010, waarin in de richtinggevende bepalingen opgenomen wordt dat *“de inplanting van serrecomplexen [...] op het gehele grondgebied van stad [wordt] uitgesloten”*, alsook dat de realisatie van nieuwe grootschalige complexen in de landschappelijk open gebieden van de Vlaamse Ardennen absoluut vermeden dient te worden. De tweede verzoekende partij is kennelijk van mening dat huidige aanvraag – die de oprichting van een serre betreft – ingaat tegen haar stedenbouwkundig beleid om geen serrecomplexen toe te laten in het landschappelijk open gebied van de Vlaamse Ardennen.

Een ruimtelijk structuurplan betreft volgens artikel 2.1.1 VCRO *“een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.”* Het gegeven dat een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan volgens artikel 2.1.2, §7 VCRO niet als beoordelingsgrond voor vergunningen kan dienen, verhindert geenszins dat een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wel degelijk het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening kan weergeven en de tweede verzoekende partij aldus onder verwijzing naar haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan haar belang bij een vordering tot vernietiging kan staven.

De tweede verzoekende partij stelt bijkomend tevens te vrezen voor het overbouwen van een bron met nefaste gevolgen voor de waterhuishouding, massaverglijding en toenemende mobiliteit

op de Kanarieberg, hinderaspecten waarvan tevens kan worden aangenomen dat de realisatie ervan een gemeente aanbelangt in het kader van haar zorg voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk beleid. De tussenkomenende partij voert omtrent die laatste hinderaspecten overigens geen concreet verweer.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in het eerste middel de schending in van het gewestplan Oudenaarde, 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 (hierna: Inrichtingsbesluit), van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en §2, 1° en 2°, gelezen in samenhang met artikel 1.1.4 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en het zorgvuldigheidsbeginsel, het materieel motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen argumenteren in een eerste middelonderdeel dat de beoordeling van het esthetisch criterium zoals vervat in de toets van de verenigbaarheid van een aanvraag met een ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, niet toereikend is. Zij stellen dat de loutere verwijzing naar een groenscherm en de omstandigheid dat het een uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf betreft, niet volstaat, aangezien zowel de eerste verzoekende partij, de gecoro en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag niet verenigbaar achten met de landschappelijke waarden. De verwerende partij zou niets vermelden omtrent het industrieel uitzicht en het feit dat de omliggende bedrijven klassieke landbouw betreffen. Ook de mogelijke versnippering van het gaaf en ongeschonden landschap komt in het geheel niet aan bod. De verwerende partij laat volgens de verzoekende partijen louter uitschijnen dat zij de aanvraag, gelet op het agrarisch karakter van de activiteiten, niet mag weigeren. Dat het uitzicht van landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet behouden zal worden bevestigt de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf. De verzoekende partijen ondersteunen hun stelling door verwijzing naar diverse arresten van de Raad en leiden daaruit af dat een uitbreiding van de bestaande exploitatie en de aanwezigheid van een groenbuffer niet van die aard is om de esthetische toets te doorstaan.

De verzoekende partij betogen in een tweede middelonderdeel dat de verwerende partij bovendien voorbij zou zijn gegaan aan de impact van de bestreden beslissing op de mobiliteit, onder meer de verkeersbewegingen die een eventuele verkoop met zich mee zouden brengen. Er wordt volgens de verzoekende partijen geen rekening gehouden met het aanwezige toerisme (wandelaars) en het beoogde autoluwe karakter van de Kanarieberg. De verwerende partij gaat ervan uit dat de aanvrager zich in de toekomst zal houden aan zijn belofte om geen planten en bomen te verkopen op de exploitatie zelf, waar omgekeerd echter uit moet worden afgeleid dat – indien de aanvrager zich niet aan zijn belofte houdt – er wel degelijk een mobiliteitsprobleem ontstaat. Er wordt evenmin rekening mee gehouden dat de serre bijkomend verkeer zal veroorzaken. Dit klemmt volgens de verzoekende partijen des te meer aangezien de eerste verzoekende partij daar in haar weigeringsbeslissing uitdrukkelijk naar verwees. Er wordt geen rekening gehouden met het bijzonder smal en hol karakter van de Kanarieberg ter hoogte van de aanvraag.

2.

De verwerende partij overweegt met betrekking tot het eerste middelonderdeel dat de bestreden beslissing zeer duidelijk overweegt wat de esthetische kenmerken van het gebied zijn. De verwerende partij heeft uiterst precies vastgesteld dat het landschap gekenmerkt wordt door bedrijfskavels en specifieke beplantingen en de serres zichtbaar zullen zijn, maar op een

beperkte manier. De verzoekende partijen doen uitschijnen dat niets van bebouwing of verandering in landschappelijk waardevol agrarisch gebied nog mogelijk zou zijn. In landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelden echter dezelfde bouwmogelijkheden als in een 'gewoon' agrarisch gebied, zij het dat de aanvraag aan een bijkomend criterium moet worden getoetst. Gebouwen zullen altijd zichtbaar zijn, het is slechts vereist dat nieuwe bouwwerken de schoonheidswaarde van het gebied niet schaden. De verwerende partij overweegt nergens dat de serres toonaangevend zouden zijn. Het feit dat andere overheden en instanties een ander oordeel hebben is mogelijk voor zover de beslissing voldoende gemotiveerd is, wat het geval is.

De verwerende partij voert geen verweer over het tweede middelonderdeel.

3.

De tussenkomende partij stelt het belang van de verzoekende partijen bij het eerste middelonderdeel in vraag. De verzoekende partijen hebben volgens de tussenkomende partij zelf geoordeeld dat het voorwerp van de bestreden beslissing in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan. Het voor de Raad hanteren van een ander standpunt getuigt van "*een schizofrene houding*". De verzoekende partijen kunnen zich in voorkomend geval niet op "*hun eigenlijk schandelijk gedrag*" beroepen en hebben geen belang in de mate het middel de esthetische toets viseert.

De tussenkomende partij betoogt verder dat de verwerende partij de esthetische toets wel afdoende heeft gemotiveerd. Zij citeert de overwegingen in de bestreden beslissing omtrent de schoonheidswaarde van het landschap en argumenteert dat de verwerende partij heeft geoordeeld dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar wordt gebracht om reden dat (1) het landschap mede bepaald wordt door de aanwezige landbouwbedrijfszetels, (2) de serre een bepalend element vormt in het bestaande landbouwlandschap, dat het landschap zelfs versterkt, (3) er aansluiting is bij een bestaand bedrijf, (4) er een landschapsplan is dat de integratie verhoogd en (5) de inplantingsplaats werd bepaald op basis van een driepartijenoverleg. Waar de verzoekende partijen stellen dat geen motivering gegeven zou zijn over het industriële uitzicht, dat er in de omgeving klassieke landbouwbedrijven zijn of er een versnippering van het landschap zou zijn, dient volgens de tussenkomende partij te worden vastgesteld dat de verwerende partij niet verplicht is alle argumenten punt per punt te beantwoorden. De verzoekende partijen gaan uit van een verkeerde lezing waar zij stellen dat werd beslist dat de landschappelijke omgeving in de toekomst bepaald wordt door de aanwezigheid van serres. Uit de bestreden beslissing blijkt volgens de tussenkomende partij geenszins dat de landschapbuffer zou dienen als 'doekje voor het bloeden'. De verwerende partij komt tot het oordeel dat de constructie op zich reeds past binnen het bestaande landbouwlandschap en zelfs bijdraagt tot de versterking van het eigen karakter. De aanwezigheid van een beplantingsplan vormt volgens de tussenkomende partij geenszins het enige motief waarop de aanvaardbaarheid met de schoonheidswaarde steunt.

Wat het tweede middelonderdeel betreft overweegt de tussenkomende partij dat de verwerende partij de verenigbaarheid met betrekking tot mobiliteitsaspecten formeel heeft gemotiveerd en van oordeel is dat gelet op het kleinschalige karakter van de landbouwactiviteit het aantal verkeersbewegingen beperkt blijft. De verzoekende partijen tonen geenszins aan dat dit foutief of kennelijk onredelijk zou zijn. De aanvraag betreft volgens de tussenkomende partij effectief een eenmansbedrijf, waardoor de verwerende partij binnen haar beoordelingsmarge meent dat het aantal verkeersbewegingen beperkt blijft. De verzoekende partijen gaan louter uit van speculatie en leveren opportunistiekritiek. De tussenkomende partij heeft niet de bedoeling een handelsactiviteit uit te baten, noch blijkt dit uit het dossier. Volgens vaste rechtspraak is de vergunningverlenende overheid dan ook beperkt door het voorwerp van de aanvraag en dient zij niet alle hypothesen te beoordelen die geen voorwerp uitmaken van de aanvraag.

4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota aan hun betoog toe dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op basis van een zeer concrete motivering heeft moeten vaststellen dat het project niet bestaanbaar is met de gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. De bestreden beslissing wijkt niet alleen af van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar ook van het advies van de gecoro. De tussenkomenende en de verwerende partij beperken zich echter tot een algemene motivering met betrekking tot de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming, terwijl de gecoro en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op basis van concrete motieven tot een volledig tegenovergestelde motivering zijn gekomen.

5.

De tussenkomenende partij overweegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat de verzoekende partijen de opgeworpen exceptie niet betwisten en niet ontkennen dat zij in eerste aanleg het aangevraagde zelf in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan beschouwd hebben. Ten gronde stelt de tussenkomenende partij in haar vorige nota aangetoond te hebben dat de verwerende partij de bestreden beslissing genomen heeft op grond van draagkrachtige motieven en zij niet punt per punt alle argumenten moet beantwoorden.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomenende partij roept een exceptie van gebrek aan belang bij het middel in, nu de eerste verzoekende partij zelf geoordeeld heeft dat de werken binnen de aanvraag in overeenstemming zijn met de geldende bestemmingsplannen.

Hoewel de Raad vaststelt dat de eerste verzoekende partij in haar weigeringsbeslissing van 25 augustus 2014 inderdaad oordeelt dat *“de werken binnen de aanvraag [...] in overeenstemming [zijn] met de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen zoals vermeld in punt 1)”*, overweegt zij ter hoogte van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dat *“om de visuele kenmerken van het gebied zoveel mogelijk te behouden, [...] omzichtig [dient] omgesprongen te worden met de inplanting van een serreconstructie. [...] De inpassing van de constructie in het landschap wordt – ook met de voorliggende inplanting – een moeilijk gegeven, enerzijds vermits het gaat om een open en vrij ongerept landschap, en anderzijds omdat het geheel van bestaande landbouwgebouwen momenteel reeds moeilijk onttrokken wordt aan het zicht, vooral vanaf de voet van de Kanarieberg. [...]”*. Eén van de weigeringsmotieven in de beslissing van 28 augustus 2014 betreft aldus de niet-landschappelijke inpassing van serres in de omgeving.

De verzoekende partij heeft een belang bij dit middel dat de vergunningverlenende overheid tot een heroverweging van het beroep noopt.

De exceptie van gebrek aan belang wordt verworpen.

2.

Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken perceel volgens het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan 'Oudenaarde', gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer het volgende:

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

Artikel 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.”

Uit de samenlezing van deze voorschriften volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet getoetst worden:

- 1) een planologisch, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en
- 2) een esthetisch, wat inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten gebracht kunnen worden met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

De planologische verenigbaarheid met de basisbestemming van het agrarisch gebied wordt door de verzoekende partijen niet bekritiseerd.

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 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 het bevoegde bestuursorgaan tot die beslissing gekomen is.

Het reeds aangetaste karakter van de omgeving – al dan niet structureel – kan geen reden zijn om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten en kan tevens niet ingeroepen worden om de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap te verantwoorden. De toets aan het esthetisch criterium blijft onverkort gelden.

3.

De overeenstemming met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied als esthetisch criterium, wordt in de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd:

“...
2.3 De juridische aspecten

C) Toetsing aan de voorschriften van het gewestplan
[...]

De ligging van de aanvraag binnen het landschappelijk waardevol agrarisch gebied vereist echter bijkomend een landschappelijke toets, namelijk de beoordeling of de bedoelde werken in overeenstemming zijn met de eisen inzake de vrijwaring van het landschap, zijnde de esthetische toets.

Het standpunt van de stad dat de inpassing van de constructie in het landschap een moeilijk gegeven vormt, wordt niet bijgetreden.

De vooropgestelde nieuwbouw serre, met eenvoudig voorkomen en dito materiaalgebruik, ingeplant op de heuvel ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen, zal zichtbaar zijn in de omgeving, maar zal deze ook mee bepalen, wat binnen dit door landbouw mee gevormde landschap kan aanvaard worden, het weren van landbouw uit deze zones zou een miskennen zijn van hun ontstaan, en een vertekend landschap geven. Hier wordt aangesloten bij een bestaand bedrijf, zodat het niet gaat om een nieuwe inplanting, maar om een vitalisering van een bestaand bedrijf.

Het door de provinciale dienst Landbouw & Platteland opgestelde bedrijfslandschapsintegratieplan voorziet o.a. in de aanplant van zomereiken te beheren als knotbomen. Op die manier slaagt men er in de ruimtelijke inpasbaarheid op afdoende wijze te verhogen. Het groenplan voorziet niet in een dicht groenscherm dat het bedrijf aan het zicht onttrekt, dit is evenwel niet gewenst op deze plek, en is mee ingegeven door een gewenste overeenstemming met de traditionele beplanting in deze omgeving.

De provinciale dienst Landbouw en Platteland heeft een landschapsbedrijfsplan opgemaakt dd. 7 april 2014, rekening houdend met de ligging van het bedrijf, de Ferrariskaart en de bestaande beplantingen in de omgeving, en dat werd overgenomen op het inplantingsplan.

Voorafgaand aan het indienen van de voorliggende aanvraag werd herhaald overleg gepleegd in het kader van drie partijenoverleg, waarbij zowel de stad Ronse, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar én Onroerend Erfgoed betrokken waren. De huidige aanvraag vormt de neerslag van de conclusies vervat in het drie partijenoverleg van 19 juni 2013; de aanvraag werd aangepast aan de diverse opmerkingen en adviezen.

De Kanarieberg wordt ter hoogte van de inplantingsplaats gekenmerkt door diverse bestaande woon-, dan wel bedrijfskavels die zich situeren langs de openbare weg. Naast de gebouwenclusters wordt het landschap mede gekenmerkt door bebossing links van de Kanarieberg of hoogstammige bomen. Ten zuiden van de Kanarieberg zijn de diverse bedrijfsgebouwen welke deel uitmaken van de bedrijfszetel van de aanvrager duidelijk waarneembaar. Het landschap wordt mee bepaald door de bestaande bedrijfszetels als de hoogstammige beplanting, welke op meerdere plaatsen doorkijk op de gebouwen toelaten. Daarenboven is de serre een eerder lage constructie, het gaat om een folieserre waarbij de reflectie geringer is, bij het opstellen van de aanvraag werd niet alleen aandacht besteed aan de inpasbaarheid in het landschap van bovenop de Kanarieberg maar ook ten zuiden, door het Agentschap Onroerend Erfgoed werd uitdrukkelijk aangegeven dat een inplanting van de serre langs de zuidzijde van de hoeve aanvaardbaar is.

Uit dit alles dient besloten dat deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de toetsing aan het landschappelijk esthetisch criterium doorstaat. Het betreft hier locatie die geschikt is voor het oprichten van een dergelijke serre, aansluitend bij het bestaand bedrijf. De bebouwing op de voorgestelde plaats tast het karakter van het omringende landbouwlandschap niet aan maar versterkt het. .

De aanvraag is dan ook niet in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

...

De verwerende partij meent, op grond van voormelde overwegingen, dat de verenigbaarheid met landschappelijk waardevol agrarisch gebied vaststaat nu:

- de serre een eenvoudig voorkomen en materiaalgebruik kent;
- zichtbaar is, hetgeen in een door landbouw gekenmerkt landschap aanvaard kan worden;
- het weren van landbouw op die plaats een vertekend beeld zou geven;
- de serre een aansluiting vormt op een bestaand bedrijf en een vitalisering ervan betreft;
- een bedrijfslandschapsintegratieplan werd opgemaakt ter verhoging van de ruimtelijke inpasbaarheid;
- de inplanting werd gekozen naar aanleiding van een driepartijenoverleg, ook het agentschap voor Onroerend Erfgoed gaf er zijn fiat;
- op de Kanarieberg diverse woon – en bedrijfskavels voorkomen;
- de serre een lage constructie betreft met een geringe reflectie;
- de realisatie van het erfbeplantingsplan mee zal zorgen voor een goede landschappelijke integratie van de gebouwen in de omgeving;
- de serre het landschap niet aantast, maar integendeel versterkt

4.

De beoordeling van de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap veronderstelt in de eerste plaats dat de schoonheidswaarde van het landschap op zorgvuldige wijze worden geïnventariseerd, aangezien pas dan kan vaststaan welke ‘eisen’ er ter vrijwaring van het landschap moeten worden gesteld. Het ‘landschap’ is daarbij niet beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de inplantingsplaats van de aanvraag.

De bestreden beslissing overweegt daaromtrent dat “De Kanarieberg wordt ter hoogte van de inplantingsplaats gekenmerkt door diverse bestaande woon-, dan wel bedrijfskavels die zich situeren langs de openbare weg. Naast de gebouwenclusters wordt het landschap mede gekenmerkt door bebossing links van de Kanarieberg of hoogstammige bomen. Ten zuiden van de Kanarieberg zijn de diverse bedrijfsgebouwen welke deel uitmaken van de bedrijfszetel van de aanvrager duidelijk waarneembaar. Het landschap wordt mee bepaald door de bestaande bedrijfszetels als de hoogstammige beplanting, welke op meerdere plaatsen doorkijk op de gebouwen toelaten.”

Volgens de verwerende partij wordt het ‘landschap’ dus ‘mede’ bepaald door bebossing, en diverse woon- dan wel bedrijfskavels die zich situeren langs de openbare weg.

Zowel de eerste verzoekende partij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijzen echter op het open en vrij ongerept landschap, gekenmerkt door weilanden, bos en natuur en vrij gespreide bebouwing, alsook dat de hoeven en de terreinen zijn gesitueerd binnen een ankerplaats (‘Muziekbos – Koekamerbos’).

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar benadrukt in zijn verslag de schoonheidswaarde van het landschap:

“...

Ronse heeft een unieke landschappelijke kwaliteit door haar ligging aan de voet van de heuvels van de Vlaamse Ardennen. De bouwplaats is gelegen op de flank van de Kanarieberg, een smalle landweg in de zuidoostelijke rand van het Muziekbos. Het domein van het Muziekbos is 110 ha groot en is een ideale plaats voor natuurliefhebbers

en voor zachte recreatie. De heuvelruggen van Muziekbos herbergen belangrijke natuurwaarden en hebben uitgesproken landschappelijke kwaliteiten. Het totale gebied kent een belangrijk landschappelijk en toeristisch belang. Tuinbouwbedrijven en serregebouwen zijn eerder vreemd [...] in deze omgeving.

De landschappelijke waarde van dit gebied werd ten tijde van de opmaak van de gewestplannen reeds van die aard geacht dat het aanduiding als landschappelijk waardevol agrarisch gebied kon verantwoorden. Deze waarde heeft zich sindsdien niet meer gewijzigd.

Het standpunt van de stad dat de inpassing van de constructie in het landschap een moeilijk gegeven vormt, enerzijds omdat het gaat om een open en vrij ongerept landschap en anderzijds omdat het geheel van de bestaande landbouwgebouwen momenteel reeds onttrokken wordt aan het zicht vooral vanaf de voet van de Kanarieberg, wordt bijgetreden.

Het betreft hier een nog eerder gaaf en ongeschonden traditioneel landschap waarin gestreefd wordt naar het versterken van de natuurwaarden, weliswaar in harmonie met de aanwezige klassieke landbouw, en waarbij een verdere visuele versnippering dient vermeden.

De vooropgestelde nieuwbouw serre, met eenvoudig industrieel voorkomen en dito materiaalgebruik, ingeplant op de heuvelrug ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen, zal opmerkelijk en storend zichtbaar zijn, ook van op ruimere afstand, en is moeilijk verzoenbaar met de landschappelijk waardevolle omgeving.

Het door de provinciale dienst Landbouw & Platteland opgestelde bedrijfslandschapsintegratieplan, dat voorziet in de aanplant van zomereiken te beheren als knotbomen, slaagt er niet in de ruimtelijke inpasbaarheid op afdoende wijze te verhogen. Het groenplan voorziet niet in een dicht groenscherm dat het bedrijf aan het zicht kan onttrekken, vermoedelijk enerzijds ingegeven door een gewenste overeenstemming met de traditionele beplanting in deze omgeving, anderzijds wellicht rekening houdend met het gegeven dat een dichte beplanting nefast zou zijn voor de gewenste serreactiviteiten. [...]

Het betreft hier geen geschikte locatie voor het oprichten van een dergelijke serre. De bebouwing op de voorgestelde plaats tast onvermijdelijk het karakter van het omliggende landschap aan.

...

De eerste verzoekende partij omschrijft het landschap en de landschappelijke inpassing als volgt:

“ ...

De eigendom is gelegen in de zuidoostelijke rand van het Muziekbos (het grootste boscomplex van Ronse met een belangrijke natuurlijke en biologische waarde) langs een smalle landweg. Het betreft een bescheiden landbouwbedrijf met zowel aangebouwde als losstaande gebouwen (loods, stal en schuur) met tussenin een bestaande verharding. De landelijke omgeving is gekenmerkt door weilanden, bos en natuur en vrij gespreide bebouwing met een wisselende inplanting op de huiskavels. De hoeve en de terreinen zijn gesitueerd binnen een ankerplaats (“Muziekbos - Koekamerbos”). [...]

De inpassing van de constructie in het landschap wordt - ook met de voorliggende inplanting - een moeilijk gegeven, enerzijds vermits het gaat om een open en vrij ongerept landschap, en anderzijds omdat het geheel van bestaande landbouwgebouwen momenteel reeds moeilijk onttrokken wordt aan het zicht, vooral vanaf de voet van de Kanarieberg. Er wordt in de aanvraag voorgesteld de serre te omzomen met zomereik, en te beheren als knotbomen. Gelet op de hoogte van de serreconstructie zal dergelijk groenscherm niet voldoende zijn.

...

5.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in de plaats te stellen van de verwerende partij. De Raad dient wel na te gaan of de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

Indien in een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beslissing van de eerste verzoekende partij diverse ongunstige aspecten op een concrete wijze aan bod komen, mag van de verwerende partij een bijzondere en zorgvuldige aandacht verwacht worden bij de beoordeling van deze aspecten indien andersluidend wordt beslist. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt niet dat daaraan is voldaan. De verwerende partij dient, wanneer de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de eerste verzoekende partij de unieke landschappelijke kwaliteit benadrukken, die landschappelijke kwaliteit te onderzoeken en te motiveren in functie van de bevindingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beslissing van de eerste verzoekende partij. Een onderzoek en motivering in functie van bepaalde landschapskenmerken kan niet volstaan, alle landschapskenmerken dienen daarbij in overweging te worden genomen.

De verwerende partij gaat niet in op de argumentatie van de eerste verzoekende partij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat serres een aan de omgeving vreemd type van bebouwing betreffen.

De vergunningverlenende overheid moet ook concreet onderzoeken of het erfbeplantingsplan van die aard is om het landschappelijk waardevol karakter van het gebied intact te laten, aan de hand van de bijzondere kenmerken van datgene dat visueel moet worden afgeschermd. De Raad wijst erop dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook hier van mening was dat een dicht groenscherm het bedrijf niet aan het zicht kan onttrekken en niet kan volstaan, en uit de bestreden beslissing onvoldoende blijkt waarom het groenscherm volgens de verwerende partij wel voor een voldoende landschappelijke inpassing kan zorgen.

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, in het bijzonder het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beslissing van de eerste verzoekende partij in rekening genomen.

Het eerste middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

6.

In het tweede middelonderdeel betogen de verzoekende partijen dat de verwerende partij de impact op de mobiliteit niet afdoende zou hebben onderzocht, rekening houdend met het aanwezige toerisme en autoluwe karakter van de Kanarieberg, een mogelijk toekomstige commerciële uitbating (in geval van verkeer) en het bijzonder smal en hol karakter van de Kanarieberg.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° b), bepaalt dat een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en in het bijzonder bij de beoordeling van de mobiliteitsimpact, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Zij moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en rekening houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij haar beslissing zorgvuldig moet voorbereiden en slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

7.

De bestreden beslissing overweegt wat de impact op mobiliteit betreft:

“ ...

Qua mobiliteit valt geen nadelige invloed te vrezen: de mobiliteitsambtenaar bracht een gunstig advies uit, het betreft een eenmansbedrijf, zowel de aard als het aantal verkeersbewegingen blijft uitermate beperkt, het is in geen enkel opzicht de bedoeling van appellant een handelsactiviteit te vestigen.

...”

Met de verwerende en de tussenkomende partij stelt de Raad vast dat uit het dossier niet kan worden afgeleid dat de tussenkomende partij er een handelsactiviteit zal uitbaten. De eerste verzoekende partij gaat er in haar beslissing zelf van uit dat slechts in het geval van vervoer naar een ‘handelslocatie’ een voor het karakter van de weg onverantwoord aantal verkeersbewegingen zal ontstaan. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de verwerende partij op het vlak van mobiliteit onzorgvuldig of kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

8.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurdecreet), de artikelen 7 en 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij overwegen dat artikel 16 van het Natuurdecreet een natuurtoets vereist, die – gelet de ligging op een getuigenheuvel middenin waardevol brongebied (klein landschapselement) – ten onrechte niet is uitgevoerd, en zelfs niet werd nagegaan of er sprake is van een klein landschapselement in de zin van artikel 7 Natuurbesluit. Uit de rechtspraak zou volgens de verzoekende partijen blijken dat objectieve gegevens, zoals de ligging in of nabij een habitatrichtlijngebied of een ongunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos, kunnen volstaan om de uitvoering van een ernstige natuurtoets te vereisen. Ook staat volgens de verzoekende partijen vast dat een natuurtoets moet uitgevoerd worden, ongeacht de planologische bestemming van het gebied.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het aanvraagperceel enkele tientallen meters verwijderd is van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'. Over de directe nabijheid van dit habitatrichtlijngebied wordt in de bestreden beslissing met geen woord gerept. De verzoekende partijen vervolgen dat het aanvraagperceel volgens de landschapsatlas bovendien gelegen is in de ankerplaats 'Muziekbos – Koekamerbos' in de relictzone 'Vlaamse Ardennen' en de natuuraandachtszone Muziekbos. Volgens de biologische waarderingskaart betreft de bouwplaats biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol gebied. Volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen van de vervolgstudie van de KUL, goedgekeurd op 28 augustus 2007 met betrekking tot massabewegingen in de Vlaamse Ardennen, is het aanvraagperceel gelegen in een zone met laag, matig en hoog risico voor grondverschuivingen. De verzoekende partijen vermelden ook nog de aanwezigheid van een natuurlijke bron in de directe nabijheid van de bouwplaats.

De verzoekende partijen stellen dat in de 'relevante' overwegingen van de bestreden beslissing de woorden 'natuur' en 'landschappelijk waardevol' zelfs niet voor komen. Er wordt volgens hen slechts gesteld dat het om een lichte constructie gaat en de ophoging van 1,25 m gering is, terwijl de impact op de nabijgelegen bron speculatief zou zijn en onvoldoende om tot de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te kunnen besluiten. Daaruit blijkt volgens de verzoekende partijen geenszins dat met de ligging in de nabijheid van het habitatrichtlijngebied rekening werd gehouden. Zij argumenteren dat de bestreden beslissing lijnrecht ingaat tegen het ongunstig advies van het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek dat oordeelde dat ophoging wel degelijk significant is en effecten kan hebben op de bron. Zowel de eerste verzoekende partij, de gecoro als het Centrum voor Milieuonderzoek stellen dat dat de bron vlak naast de bouwplaats gelegen is en dergelijke aanzienlijke ophogingen een aanzienlijke impact op de bron kunnen hebben. Volgens de verzoekende partijen onderzoekt de verwerende partij ten onrechte niet of de aanvraag strijdig is met het Natuurbesluit, dan wel of de werken in de onmiddellijke nabijheid van de bron een vergunningsplichtige activiteit betreffen in de zin van artikel 8 van voormeld Natuurbesluit. De verzoekende partijen besluiten met te stellen dat de verwerende partij voorbij gaat aan de bepalingen van voormeld besluit en louter de bewoordingen uit het beroepschrift van de vergunningsaanvrager herhaalt. De omstandigheid dat

het agentschap voor Natuur en Bos geen advies uitbracht, houdt geenszins in dat de verwerende partij geen natuurtoets meer behoefde uit te voeren.

2.

De verwerende partij antwoordt dat een natuurtoets slechts zin heeft in zoverre er mogelijks schade aan de natuur kan ontstaan. De verzoekende partijen tonen volgens haar geenszins aan welke mogelijke schade kan ontstaan. De bestreden beslissing bevat een overweging omtrent een bron als klein landschapselement. De verwerende partij besluit dat de natuurtoets weldegelijk gebeurd is.

3.

De tussenkomende partij betoogt in eerste instantie dat de inplantingsplaats van de serre lager is gelegen dan de betreffende bron. Zij legt uit dat de 'bron' een betonnen opvangbak betreft, waar een gang in uitmondt die in de heuvelflank loopt en als 'aquaduct' het water afkomstig van hogere lagen naar de opvangbak kanaliseert. De 'opvangbak' betreft het laagste punt van de gang, die vanaf de straatzijde ondergronds in de richting van de bestaande bedrijfsgebouwen loopt en daar verder in een V-vormig traject de heuvelflank in loopt. Aan de andere zijde van de opvangbak steekt het water de straat onderdoor, waarna het naar de Molenbeek stroomt. Het voorwerp van de bestreden constructie wordt lager dan die bron opgericht, het hellingspercentage op het perceel bedraagt op die plaats ongeveer 8%, en water kan niet tegen de zwaartekracht in bergop stromen. De inplantingsplaats is bovendien 8 tot 10 meter van de bron voorzien.

Ondergeschikt overweegt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen op geen enkele wijze aantonen dat vermijdbare schade aan de natuur zal worden toegebracht. Gelet op de specifieke configuratie van de loods is geen enkel effect op de bron mogelijk. De verzoekende partijen brengen geen enkel stuk bij waaruit de natuurwaarden blijken.

De vastgestelde werken hebben geenszins betrekking op de bron en hebben geen impact op de bron. Indien er toch schade zou zijn als gevolg van het oprichten van bouwwerken, betreft dit 'onvermijdbare' schade die tijdelijk van aard is. Vermijdbare schade betreft schade die vermeden kan worden door een activiteit op een andere wijze uit te voeren. Volgens de tussenkomende partij wordt door de Raad van State niet aanvaard dat de vermijdbaarheid van de schade er precies in bestaat om de exploitatie op een andere locatie uit te voeren. De werken strekken niet tot wijziging van de bron, en betekenen mogelijk slechts tijdelijke en onvermijdbare schade.

Met betrekking tot andere natuurwaarden stelt de tussenkomende partij dat de aanwezigheid ervan niet wordt aangetoond. De 'enkele tientallen meters' van het habitatrictlijngebied betreft in wezen minstens 145 meter. De verzoekende partijen maken geenszins aannemelijk dat de op te richten serre enige invloed op de daar aanwezige natuur kan hebben. Volgens artikel 7 van het Natuurbesluit bestaat er geen verbod op wijziging van historisch grasland. In verband met de landverglijding werd het advies van de PCM opgevraagd. De tussenkomende partij verwijst naar het door haar in de loop van de procedure toegevoegde geotechnisch onderzoek, waaruit blijkt dat bij het volgen van maatregelen het risico op grondverschuivingen tot een aanvaardbaar niveau kan beperkt worden. Tevens blijkt dat de verwerende partij zich rekenschap heeft gegeven van de ligging in een ankerplaats nu in de bestreden beslissing verwezen wordt naar het driepartijenoverleg waar het agentschap voor Onroerend Erfgoed een gunstig standpunt innam.

De tussenkomende partij benadrukt dat de natuurtoets geen expliciete motivering vereist. Voor de door de verzoekende partijen aangehaalde elementen werd ofwel expliciet een motivering

opgenomen, kunnen stukken worden teruggevonden ofwel betreffen het objectieve zaken die uit het dossier kunnen worden afgeleid.

Met betrekking tot de invloed op de bron als klein landschapselement stelt de tussenkomende partij dat de bestreden beslissing geen werken voorziet met betrekking tot de bron, zodat geen wijziging van de bron wordt beoogd. De verzoekende partijen tonen nergens aan dat de werken een impact hebben die beschouwd moet worden als een vergunningsplichtige wijziging van het kleine landschapselement in de zin van artikel 8, §2 Natuurbesluit. Overeenkomstig artikel 9, eerste lid, 2° Natuurbesluit gelden de verbodsbepalingen niet indien de werken gebeuren op basis van een regelmatig verkregen stedenbouwkundige vergunning waarin advies werd verleend door het agentschap voor Natuur en Bos. De tussenkomende partij verwijst naar dit advies en stelt dat agentschap stelde niet te zullen adviseren gelet op de ligging in agrarisch gebied en dat het project niet natuurvergunningsplichtig is. Daaruit blijkt dat de handelingen niet onder artikel 7 en 8 Natuurbehoudsbesluit vallen. Overeenkomstig artikel 9, eerste lid, 1° Natuurbesluit gelden de verboden en vergunningsplichten niet, indien het activiteiten betreffen die worden uitgevoerd op huiskavels van een vergunde woning en/of bedrijfsgebouw gelegen binnen een straal van maximum 100 meter rondom de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw voor zover ze bewoond of in gebruik zijn. Gelet op de ligging in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied en de ligging binnen een straal van 100 meter rondom de bestaande en vergunde bedrijfsgebouwen van het aanwezige landbouwbedrijf, gelden volgens de tussenkomende partij de verboden en vergunningsplichten niet.

4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota aan hun betoog toe dat – hoewel biologische waarderingskaarten geen bindende of verordenende kracht hebben – zij wel een directe aanwijzing vormen van het mogelijks waardevol karakter van de betrokken percelen. De bestreden beslissing houdt geen rekening met het biologisch waardevol karakter van de inplantingsplaats. Zij verduidelijken dat de inplantingsplaats grenst quasi aan het habitatrichtlijngebied ‘Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen’. Verder bekritiseert zij de stelling van de tussenkomende partij poogt dat het wijzigingsverbod niet zou gelden in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden. De algemene natuurtoets geldt echter overall, ongeacht de planologische bestemming van de inplantingsplaats. Vegetatiewijziging in de nabijheid van landschapselementen zijn uitdrukkelijk vergunningsplichtig gesteld in de zin van artikel 8 Natuurbesluit. Het gebrek aan advies van het agentschap voor Natuur en Bos kan volgens de verzoekende partijen niet worden gelijkgesteld met een gunstig advies, noch met een afdoende natuurtoets in de zin van artikel 16 Decreet Natuurbehoud. Dat de verzoekende partijen geen objectieve gegevens zouden hebben verstrekt is onjuist, de verzoekende partijen baseren zich op de biologische waarderingskaart. Het komt aan de tussenkomende partij aan te tonen waarom die natuurwaarden vandaag de dag achterhaald zijn. De inplantingsplaats bevindt zich slechts op circa 90 meter van het habitatrichtlijngebied. De verzoekende partijen verwijzen naar het ongunstige advies van de gecoro op dit punt.

5.

In de laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij vast dat de verzoekende partijen niet bekritisieren dat de bron hoger gelegen is dan de bouwplaats en het middel uitgaat van een verkeerd uitgangspunt. De verzoekende partijen tonen volgens haar nog steeds niet aan dat er effectief natuurwaarden aanwezig zijn. De loutere vermelding op de biologische waarderingskaart volstaat niet. Er zijn objectieve elementen in het dossier aanwezig waaruit blijkt dat er geen impact is op de natuurwaarden of op ruime afstand gelegen natuurgebieden zullen zijn. Het agentschap voor Natuur en Bos heeft expliciet geoordeeld dat het project niet natuurvergunningsplichtig is. Waar de verzoekende partijen stellen dat het advies niet werd

gegeven omdat het project niet milieuvergunningsplichtig is, gaan de verzoekende partijen uit van een verkeerde lezing van het advies.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 13 Natuurdecreet bepaalt:

“§ 1. De Vlaamse regering kan alle nodige maatregelen nemen voor het natuurbehoud, ten behoeve van de bestaande natuur ongeacht de bestemming van het betrokken gebied, evenals voor de instandhouding van het natuurlijk milieu binnen de groen-, park-, buffer- en bosgebieden van de uitvoeringsplannen, van kracht in de ruimtelijke ordening, en meer bepaald voor: [...]

4° de bescherming, de instandhouding en ontwikkeling van kleine landschapselementen;

5° de bescherming, de instandhouding en ontwikkeling van de natuur in de bebouwde omgeving;

[...]

§3. De maatregelen bedoeld in §1 kunnen het uitvoeren van bepaalde activiteiten verbieden of aan voorwaarden onderwerpen. Deze voorwaarden en activiteiten kunnen afhankelijk worden gemaakt van het verkrijgen van een vergunning. De Vlaamse regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot deze activiteiten of voorwaarden:

1° de wijze waarop, de omstandigheden waaronder of de plaats waar de activiteit kan worden uitgevoerd;

2° het verlenen van een voorafgaande, schriftelijke vergunning of toestemming door een in het besluit aangewezen overheid;

3° het voorafgaand, schriftelijk melden of kennisgeven van bepaalde activiteiten aan een bij besluit aangewezen overheid, die binnen een bepaalde termijn de gevolgen van de voorgenomen activiteit beoordeelt;

4° het herstel in de oorspronkelijke toestand of in een door het besluit aangegeven toestand na de beëindiging van de activiteit.

[...]

§ 4. Onverminderd de bepalingen van § 3 wordt het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan, voor zover de Vlaamse regering die wijzigingen niet verbiedt, afhankelijk gemaakt van het verkrijgen van een vergunning. Het gaat daarbij om de volgende gebieden:

1° de groengebieden, de parkgebieden, de buffergebieden, de bosgebieden, de natuurontwikkelingsgebieden, de valleigebieden, de brongebieden, de agrarische gebieden met ecologisch belang of waarde, de agrarische gebieden met bijzondere waarde en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening;

[...]

De Vlaamse regering kan bepalen welke activiteiten een wijziging zijn van de vegetatie of van kleine landschapselementen of van de vegetatie ervan.

§ 5. Onverminderd de bepalingen van §§ 3 en 4, wordt het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan, voor zover de Vlaamse regering die wijzigingen niet verbiedt, tevens afhankelijk gemaakt van het verkrijgen van een vergunning in de volgende gebieden:

1° de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en de agrarische gebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening;
2° het IVON.” (eigen onderstreping)

De artikelen 7 tot en met 10 Natuurbesluit geven uitvoering aan artikel 13 Natuurdecreet, en bevatten ‘voorwaarden voor het wijzigen van vegetaties of kleine landschapselementen’.

Artikel 2, 6° Natuurdecreet definieert ‘kleine landschapselementen’ als *“lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet resultaat zijn van menselijk handelen, en die deel uitmaken van de natuur zoals : bermen, bomen, (...), bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen”*.

Er kan dan ook geen discussie bestaan dat de in de nabijheid gelegen bron een klein landschapselement is in de zin van artikel 2,6° Natuurdecreet.

Artikel 7 Natuurbesluit stelt een principieel verbod in tot het wijzigen van bepaalde vegetaties of kleine landschapselementen en hun vegetaties:

*“ ...
Onverminderd het bepaalde in artikel 9 van het decreet, is het wijzigen van de volgende vegetaties of kleine landschapselementen en hun vegetaties verboden :
1° holle wegen
2° graften;
3° bronnen;
[...]
...”*

Artikel 8 Natuurbesluit maakt bepaalde vegetatiewijzigingen – voor zover niet verboden op grond van artikel 7 van het Natuurbesluit – vergunningsplichtig indien ze plaatsvinden in de gebieden bepaald in artikel 13, §4 Natuurdecreet Natuurbehoud. Het wijzigen van het reliëf en het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de waterhuishouding door drainage, ontwatering, [...] in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied valt onder deze bepaling.

Op het verbod/vergunningsplicht bestaan vrijstellingen (artikel 9) en er kunnen individuele afwijkingen worden toegestaan op het verbod van artikel 7 (artikel 10 van voormeld Natuurbesluit).

Artikel 9 Natuurbesluit voorziet volgende vrijstelling:

“Indien er, wanneer van toepassing, uitdrukkelijk voldaan is aan de bepalingen van artikel 14 van het decreet, inzake de zorgplicht, artikel 16 van het decreet, inzake het vermijden van vermijdbare natuurschade of 36ter van het decreet, inzake de bescherming van speciale beschermingszones, gelden de in dit hoofdstuk opgenomen verbodsbepalingen en vergunningsplichten niet wanneer ze activiteiten betreffend die :
1° hetzij worden uitgevoerd op huiskavels van een vergunde woning en/of bedrijfsgebouw en gelegen binnen een straal van maximum 100 meters rondom de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw voor zover ze respectievelijk bewoond of in gebruik zijn. Deze straal wordt beperkt tot 50 meter als groengebied, parkgebied, buffergebied of bosgebied bestreken wordt. Voor zover gelegen binnen groengebieden, parkgebieden, buffergebieden en bosgebieden wordt dit beperkt tot het kadastraal perceel van de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw met een maximale straal van 50 meter rondom de vergunde woning en/of bedrijfsgebouw.
2° hetzij worden uitgevoerd op basis van een regelmatige stedenbouwkundige

vergunning afgeleverd met toepassing van de wetgeving op de ruimtelijke ordening na advies van het agentschap; [...]"

Artikel 16, §1 Natuurdecreet bepaalt:

"In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen."

In de parlementaire voorbereidingen wordt omtrent deze bepaling verduidelijkt (*Parl. St. VI. Parl. 1996-97, nr. 690/1, p. 11*):

"Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie. Dit betekent dat in de besluitvorming op andere beleidsterreinen van het Vlaamse Gewest en van de ondergeschikte besturen steeds rekening gehouden wordt met de „natuur” en omgekeerd. Het natuurbeleid geeft de randvoorwaarden aan die de andere beleidsdomeinen in acht dienen te nemen, wil een effectieve realisering van het natuurbeleid mogelijk zijn. In de besluitvorming moet er alleszins zorg voor gedragen worden dat er op geen enkele wijze vermijdbare schade aan de natuur ontstaat. Bij elk afwegingsproces moet deze bekommernis steeds worden meegenomen."

Er wordt eveneens verduidelijkt dat het betreffende decreet onder meer een "horizontaal beleid" beoogt, waarbij inzake hoofdstuk IV "Algemene maatregelen ter bevordering van het natuurbehoud" bijkomend wordt toegelicht (*Parl. St. VI. Parl. 1996-97, nr. 690/9, p. 6-7*):

"Het hoofdstuk met horizontale maatregelen definieert ook een algemene zorgplicht, waarbij alle nodige maatregelen verplicht te nemen zijn die redelijkerwijze kunnen worden gevraagd om de vernietiging van of schade aan natuurwaarden te voorkomen, te beperken of te herstellen. Dit wordt verder vorm gegeven in de toets bij vergunningen door de overheden dat vermijdbare schade aan natuur moet worden vermeden. Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie en betekent dat in de besluitvorming op andere beleidsterreinen van het Vlaamse Gewest en van de provinciale en lokale besturen steeds met de natuur rekening moet worden gehouden. Het natuurbeleid geeft de randvoorwaarden aan die de andere beleidsdomeinen in acht moet nemen, wil een effectieve realisering van het natuurbeleid mogelijk zijn. In de besluitvorming moet er alleszins zorg voor worden gedragen dat er op geen enkele wijze vermijdbare schade aan de natuur ontstaat".

2.

Of het vergunningverlenend bestuursorgaan de middels artikel 16, §1 Natuurdecreet opgelegde zorgplicht is nagekomen moet blijken, uit de bestreden beslissing zelf, minstens uit de stukken van het dossier.

De zorgplicht die dit artikel omvat, houdt de verplichting in voor elke vergunningverlenende overheid er voor te zorgen dat door het toelaten van een handeling of activiteit geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan, ongeacht de aard of het voorwerp van de aanvraag, en ongeacht de planologische bestemming van het gebied.

Essentieel voor de toepassing van de natuurtoets is het begrip "vermijdbare schade". De toepassing van de natuurtoets door de vergunningverlenende overheid wordt decretaal

gekoppeld aan dit begrip. Dit heeft tot gevolg dat de natuurtoets enkel vereist is ingeval er een risico bestaat op het ontstaan van vermijdbare schade aan natuurwaarden.

Vermijdbare schade moet worden begrepen als schade die de aanvrager kan vermijden door het aanpassen van de gevraagde handelingen, door het nemen van bepaalde voorzorgsmaatregelen, die in de praktijk haalbaar zijn en die niet leiden tot de ondoeltreffendheid van de aanvraag. Om toepassing te maken van de natuurtoets dient geen drempelwaarde wat betreft vermijdbare schade te worden overschreden.

Artikel 16, §1 Natuurdecreet legt op zich geen bijzondere formele motiveringsplicht op. Rekening houdende evenwel met de vereisten van de Motiveringswet is het noodzakelijk, maar voldoende dat uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat de opgelegde zorgplicht is nagekomen. Het gevoerde onderzoek kan ook blijken en ondersteund worden door de administratieve stukken van het dossier. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt aan te nemen, is de verwerende partij er dus niet toe verplicht uitdrukkelijk een formeel onderdeel te wijden aan de natuurtoets.

Uit het zorgvuldigheidsbeginsel vloeit ook voort dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar verplichtingen voortspruitende uit de haar opgelegde zorgplicht op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Uit de beoordeling en de stukken van het dossier moet blijken dat er rekening is gehouden met de effecten van de aanvraag op de natuurwaarden.

3.

3.1

De bestreden beslissing overweegt:

“ ...

Uit het advies blijkt dat de gevraagde ophoging en bebouwing wel degelijk een hoger risico vormen om een grondverschuiving te induceren. Er kan niet zomaar aangenomen worden dat de beoogde werken geen impact hebben op een mogelijk risico voor grondverschuivingen. Gelet op de historiek van de onmiddellijke omgeving en de aard van het terrein, bijkomend gekenmerkt door de aanwezigheid van een bron, dient de nodige voorzichtigheid in acht genomen.

De serre betreft inderdaad een bijzonder lichte constructie, zodat de druk op de ondergrond dan ook gering is. De voorzien ophoging is daarenboven beperkt en passende maatregelen zullen worden genomen om deze ophoging voldoende te stabiliseren en te verankeren. In het verleden heeft zich met de bestaande bedrijfsgebouwen geen probleem van grondvergliding voorgedaan. De hellingsgraad van het terrein is beperkt, en ook de aanplant van de bomen zal bijdragen tot bijkomende stabiliteit van de grond. [...]

Lopende de beroepsprocedure werd een geotechnisch onderzoek toegevoegd aan het dossier.

Wanneer de in dit onderzoek naar voor geschoven maatregelen gevolgd worden zal het risico op grondverschuivingen tot een aanvaardbaar niveau gereduceerd worden. Dit dient als voorwaarde opgelegd te worden [...]

De impact op de nabij gelegen bron is louter speculatief en niet voldoende om tot een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te besluiten. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft geen advies uitgebracht, waardoor hun standpunt derhalve als gunstig dient te worden beschouwd. [...]

Het betreft hier een beperkte, kleinschalige, milieuvriendelijke boom – en plantenkwekerij wat op deze plek kan aanvaard worden.

De verwerende partij beperkt zich bij haar onderzoek naar 'natuurwaarden' kennelijk tot het onderzoek naar de 'nabij gelegen bron', en acht de impact op die bron louter 'speculatief'.

3.2

Wanneer de verwerende partij wordt gevat door een vergunningsaanvraag, dient zij er zorg voor te dragen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur ontstaat. Zoals hierboven reeds gesteld moet het onderzoek naar de vermijdbare schade blijken uit de bestreden beslissing en steun vinden in de stukken van het administratief dossier.

Uit de bestreden beslissing valt niet af te leiden of de vergunningverlenende overheid het mogelijks bestaan van vermijdbare schade aan de natuur zorgvuldig heeft onderzocht.

3.2.1

Een 'bron' betreft een klein landschapselement in de zin van artikel 7 Natuurbesluit, waarvan het wijzigen ervan, alsook het wijzigen van bij de bron behorende vegetatie, overeenkomstig artikel 7 van het Natuurbehoudsbesluit principieel verboden is, tenzij een vrijstelling in de zin van artikel 9 van toepassing is.

De partijen betwisten op zich niet dat in de nabije omgeving van de aanvraag een 'bron' in de zin van artikel 7 van het Natuurbesluit aanwezig is, maar er bestaat wel discussie over de exacte locatie van die bron. De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing dat de bron 'nabij gelegen' is, maar de impact erop louter 'speculatief' is.

Het agentschap voor Natuur en Bos verleende geen advies, zodat niet naar het standpunt van het agentschap als een "gunstig" advies kan worden verwezen. Het administratief dossier bevat geen gegevens omtrent enig standpunt van het agentschap voor Natuur en Bos.

3.2.2

Volgens de biologische waarderingskaart, versie 2, zoals deze te consulteren is op de website van het agentschap voor Grafische Informatie Vlaanderen (agiv), worden delen van de aanvraagpercelen ingekleurd als biologisch waardevol (soortenrijk permanent grasland) en als complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen (met permanent cultuurgrasland, permanent cultuurgrasland met een uitgesproken microreliëf, een houtkant met dominante meidoorn, een bomenrij met dominantie wilg en dominantie es). Ook de gemeentelijke gecoro heeft hierop gewezen: *"de bouwzone is volgens de biologische waarderingskaart gelegen in een biologisch waardevol tot zeer waardevol gebied. Dit gaat verloren met dit project"*.

De percelen, voorwerp van de aanvraag, bevinden zich op een 90-tal meter van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'. Volgens agiv is de aanvraag tevens gelegen binnen de ankerplaats 'Muziekbos-Koekamerbos'. Ook het college van burgemeester en schepenen wijst op de *"belangrijke en biologische waarde"* van het 'Muziekbos' en op de ligging binnen een ankerplaats.

Uit de stukken van het dossier, en meer bepaald uit het advies van het Provinciaal Centrum voor Milieuonderzoek (PCM) van 7 november 2014, zoals letterlijk opgenomen in de bestreden beslissing, blijkt dat de percelen omwille van de aanwezige kleilaag weinig infiltratiegevoelig zijn en matig grondwaterstromings – en erosiegevoelig met kans op grondverschuiving. De aanvraag voorziet tevens een aanzienlijke ophoging wat, volgens voormeld advies, reeds een sterke belasting vormt en een te verwachten bijkomende druk op de ondergrond wat het risico op grondverschuiving doet toenemen.

3.2.3

Gelet de hoger vermelde aanwezige natuurwaarden rust op de verwerende partij wel degelijk de verplichting om na te gaan of geen vermijdbare schade aan de natuur zal ontstaan.

Het betoog van de verzoekende partijen gaat niet uit van de bewering dat de wijziging van vegetatie/kleine landschapselementen verboden dan wel natuurvergunningsplichtig zou zijn in de zin van de artikelen 7 tot 10 van het Natuurbesluit, wel het gebrek aan onderzoek in het licht van artikel 16, §1 Natuurdecreet daaromtrent door de vergunningverlenende overheid, gelet op de aanwezigheid van een bron, de grondtoestand alsook de overige natuurwaarden in de omgeving.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing inderdaad niet de minste overweging bevat omtrent het mogelijks kunnen ontstaan van vermijdbare schade aan de natuur in het algemeen en in het bijzonder het nabijgelegen habitatrichtlijngebied, en evenmin onderzocht wordt of de wijziging van eventuele kleine landschapselementen/hun vegetatie met toepassing van artikel 7 en 8 van het Natuurbehoudsbesluit verboden dan wel vergunningsplichtig moet worden geacht. Een dergelijke toets blijkt evenmin uit de stukken van het administratief dossier.

Daargelaten de vaststelling dat de bestreden beslissing niet motiveert waarom en of een gebeurlijke wijziging aan de bron wel/niet verboden/vergunningsplichtig zou zijn, kan de vrijstelling van een verbod/vergunningsplicht in de zin van artikel 9 van het Natuurbesluit maar worden toegestaan wanneer uitdrukkelijk voldaan is aan de bepalingen van artikel 16, §1 van het Natuurdecreet, inzake het vermijden van vermijdbare natuurschade. Er bestaat geen discussie dat het agentschap voor Natuur en Bos géén advies verleend heeft naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning.

Het betoog van de tussenkomende partij dat het in wezen om 'onvermijdbare' schade aan de natuur zou gaan kan niet worden gevolgd, in de eerste plaats aangezien de verwerende partij niet naar behoren heeft onderzocht of er al dan niet sprake is van schade aan de natuur, en het bovendien niet aan de Raad is om te oordelen of de aanvrager zijn gevraagde handelingen niet kan aanpassen en bepaalde voorzorgsmaatregelen nemen in het licht van de natuurtoets, maar wel aan het vergunningverlenende bestuursorgaan.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Derde middel

1.

De verzoekende partijen roepen in het derde middel de schending in van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, van het artikel 8, §§1 en 2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB), de artikelen 2/1, 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (hierna: Watertoetsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen argumenteren dat uit de bestreden beslissing niet blijkt of er een pompinstallatie geïnstalleerd wordt en of het hemelwater hergebruikt zal worden, en stellen daarom dat er een onzorgvuldige watertoets is gebeurd. Zij verwijzen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die ondubbelzinnig het standpunt van de eerste verzoekende partij in eerste aanleg bevestigd dat er te veel leemtes zijn in de aanvraag zodat niet kan worden nagegaan wat de exacte invloed op het watersysteem is. Zo is er volgens de verzoekende partijen geen duidelijkheid omtrent het bestaan of het voorzien van een gescheiden

riolering, individuele behandelingsinstallatie voor afvalwaters, de opvang en afvoer van het hergebruikte en mogelijk met sproeistoffen vervuilde hemelwater. Dat is volgens de verzoekende partijen gelet op de aanwezigheid van een naastgelegen waardevolle bron en verzakingsgevoelige bodem nochtans van groot belang. De voorwaarde in de bestreden beslissing dat het drainwater moet worden opgevangen is te vaag zodat niet kan worden nagegaan of de opvang van drainwater een invloed zal hebben op de onmiddellijke waterhuishouding. Die vaagheid kan niet de bedoeling zijn aangezien een milderende maatregel als bedoeling heeft tegemoet te komen aan de negatieve impact op de waterhuishouding.

2.

De verwerende partij verwijst naar de volgens haar 'omstandige' motivering van de watertoets, overweegt dat zij in alle redelijkheid geoordeeld heeft dat gelet op het feit dat de bouwplaats niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen is, er een ruime hemelwaterput met hergebruik voorzien is en geen bijkomende afvalwaterlozing is voorzien, de watertoets positief kan worden beoordeeld. Zij meent dat de door haar opgelegde voorwaarde strekt tot 'alle' zekerheid en dat niet kan gesteld worden dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk of niet afdoende gemotiveerd is.

3.

De tussenkomende partij betoogt – na een algemene uiteenzetting omtrent de watertoets en de bepalingen 2 tot 4 Watertoetsbesluit – dat de bestreden beslissing een waterparagraaf bevat, waaruit blijkt dat het aangevraagde niet onder één van de in artikel 3, §2 Watertoetsbesluit voorziene gevallen valt, waardoor er geen verplichting bestond om advies te vragen. Indien de vraag of er schadelijk effect kan optreden onmiddellijk negatief beantwoord kan worden, volstaat het dat de overheid haar beoordeling beperkt tot die vaststelling en geen verdere watertoetsbeoordeling hoeft te worden uitgevoerd. Uit artikel 3, §2, 17° DIWB en de memorie van toelichting bij het DIWB blijkt volgens de tussenkomende partij dat enkel betekenisvolle negatieve effecten gevisieerd worden. Zij legt verder uit dat de bouwplaats niet ligt in een recent overstroomd of overstromingsgevoelig gebied en geen ander effect heeft dan de vermindering van infiltratiecapaciteit omwille van het oprichten van de constructie. Hiervoor wordt een regenwaterput van 60.000l voorzien, waarbij de tussenkomende partij het regenwater zal hergebruiken voor het sproeien van planten, voor de aanplanting in open licht, alsmede als kuiswater voor de gebouwen (nieuw en bestaand). De tussenkomende partij meent dat hierdoor een maatregel wordt genomen die het effect ruimschoots opvangt en er geen sprake is van een betekenisvol nadelig effect. Gelet op de bodemgesteldheid is het volgens de tussenkomende partij niet opportuun om een infiltratievoorziening te plaatsen en daarom werd een afwijking overeenkomstig artikel 13 van de gewestelijke Hemelwaterverordening verleend. De tussenkomende partij stelt vast dat de verzoekende partijen de correcte toepassing van de Hemelwaterverordening ook niet betwisten. De verwerende partij heeft de mogelijke effecten niet louter wat de opvang, maar ook wat het drainwater betreft, behandeld en daaromtrent een voorwaarde opgelegd. De verzoekende partijen voeren geen schending van artikel 4.2.19, §1 VCRO of artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO aan.

De tussenkomende partij overweegt 'ten overvloede' dat de verwerende partij ook de opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar behandeld heeft dat er onvoldoende duidelijkheid is over het algemene rioleringsstelsel van het gehele bedrijf. De verwerende partij stelt daaromtrent terecht dat, nu geen wijzigingen gevraagd worden aan het bestaande bedrijf, dit geen belemmering vormt voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt volgens de tussenkomende partij dat de verwerende partij op basis van haar inschatting tot het oordeel gekomen is dat er geen schadelijke effecten zijn.

4.

De verzoekende partijen voegen in de wederantwoordnota aan hun betoog toe dat de inplantingswijze van de serre wel degelijk een impact heeft op de bron, zelfs indien niet rechtstreeks aan de bron geraakt wordt. Die zienswijze wordt bevestigd door de gecoro en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De argumentatie van de tussenkomende partij is niet van die aard om aan te nemen dat er geen effecten zouden zijn op de inplanting van de bron. De verwerende en de tussenkomende partijen slagen er volgens de verzoekende partijen niet in aan te tonen dat de watertoets effectief zorgvuldig is gebeurd. Het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar daaromtrent staat buiten betwisting. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar achtte maatregelen omtrent het voorzien van een eventueel gescheiden rioleringsstelsel, de aanwezigheid van een individuele behandelingsinstallatie van afvalwaters en de opvang en afvoer van het herbruikte hemelwater nodig. De gestelde voorwaarde blinkt uit in vaagheid.

5.

De tussenkomende partij herneemt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting haar betoog uit de schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat er niet voldoende concreet werd nagegaan wat de schadelijke effecten op de waterhuishouding zijn en dat de in de bestreden beslissing opgenomen waterparagraaf niet afdoende is gemotiveerd, minstens dat niet afdoende maatregelen werden opgelegd om de bron te beschermen.

2.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB, zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing en uit artikel 2/1 Watertoetsbesluit volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken hetzij dat uit de werken waarvoor vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van voormeld decreet, hetzij dat zulke effecten wél kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem, moeten er compensatiemaatregelen worden opgelegd. Deze compensatiemaatregelen moeten, overeenkomstig artikel 2/1 Watertoetsbesluit uitgevoerd worden op het ogenblik waarop de uitvoering van de vergunningsplichtige activiteit een aanvang neemt.

Indien dit alles niet mogelijk is moet de vergunning worden geweigerd. Bovendien moet de vergunningverlenende overheid bij het nemen van de beslissing rekening houden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

Artikel 3, §2, 17° DIWB definieert een schadelijk effect als volgt:

“schadelijk effect: ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het

water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen”.

Artikel 3, §2 Watertoetsbesluit bepaalt:

“§ 2. De vergunningverlenende overheid moet in uitvoering van artikel 8, §3, derde lid van het decreet advies vragen aan de adviesinstantie met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater indien het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd :

[...]

4° en/of een vegetatiewijziging betreft zoals bedoeld in artikel 13 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.”

Artikel 4 Watertoetsbesluit, zoals van toepassing op het ogenblik van de beslissing, vermeldt:

“§1. Met behoud van de toepassing van de andere reglementaire bepalingen die ter zake van toepassing zijn, moet de motivering van de beslissing over een vergunningsaanvraag voor de toepassing van de watertoets een duidelijk aangegeven onderdeel bevatten, de waterparagraaf genoemd, waarbij, eventueel rekening houdend met het wateradvies, een uitspraak wordt gedaan over :

1° de verenigbaarheid van de vergunningsplichtige activiteit met het watersysteem;

2° in voorkomend geval, de gepaste voorwaarden en maatregelen om het schadelijke effect dat kan ontstaan als gevolg van de vergunningsplichtige activiteit, te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem, te compenseren;

3° de inachtneming van de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet bij de beoordeling van de vergunningsplichtige activiteit en de opgelegde voorwaarden en maatregelen”.

De bestreden beslissing bevat volgende waterparagraaf:

“...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er dient voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Door de voorgestelde werken komt er een nieuwe dakoppervlakte bij van 1.248 m². Er wordt een hemelwaterput voorzien van 60.000 liter, met overloop naar de gracht. In de aanvraag wordt vermeld dat het opgevangen regenwater zal worden hergebruikt voor het sproeien van de planten, zowel de aanplanting in de serre als de teelten in open lucht, alsmede als kuiswater voor de gebouwen (nieuw en bestaand). Het college van burgemeester en schepenen geeft aan dat het omwille van de specifieke bodemgesteldheid, kleilaag op geringe diepte, niet opportuun is om een infiltratievoorziening te plaatsen, zodat een afwijking conform artikel 13 van de gewestelijke ordening kan worden verleend.

De verharding van de losweg wordt uitgevoerd in steenslag, wat infiltratie in de bodem mogelijk maakt.

Het stadsbestuur stelt dat de plannen geen uitsluitstel geven omtrent het algemeen rioleringsstelsel van het gehele bedrijf. Aangezien er evenwel geen wijzigingen gevraagd

worden aan het bestaande bedrijf vormt dit geen belemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning. Het gevraagde zal geen bijkomende afvalwaters opleveren, enkel dient gezorgd voor de opvang van het drainwater, wat appellant verklaart te zullen doen. Het hemelwater zal worden opgevangen en gebruikt voor de bevoering van de teelten.

Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad en dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat, onder de voorwaarde dat het drainwater opgevangen en herbruikt wordt.

...

De verzoekende partijen betwisten niet dat de bestreden beslissing een waterparagraaf bevat. Wel betwisten zij dat deze afdoende wordt gemotiveerd gelet op het onzorgvuldig onderzoek naar schadelijke effecten en de vaagheid van de te nemen maatregelen.

3.

Ter hoogte van de bespreking van het tweede middel is vastgesteld dat de betrokken percelen weinig infiltratiegevoelig, matig grondwaterstromings – en erosiegevoelig zijn.

Door de partijen wordt evenmin ontkend dat in de nabijheid van de percelen een ‘bron’ in de zin van artikel 13 van het Natuurdecreet en artikel 7 tot 10 van het Natuurbesluit, aanwezig is. De vraag of een bron aanwezig is en de werking en vegetatie bij de bron gewijzigd wordt (tweede middel), hangt samen met de vraag of de vergunningverlenende overheid met toepassing van artikel 3, §2, 4° Watertoetsbesluit een advies had moeten vragen aan de adviesinstantie met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. Een dergelijk advies werd kennelijk niet gevraagd.

Aangezien uit de beoordeling van het tweede middel is gebleken dat de verwerende partij de impact van de aanvraag op de bron en haar eventuele vegetatie niet zorgvuldig onderzocht heeft, kan evenmin aangenomen worden dat de verwerende partij de mogelijke schadelijke effecten van de aanvraag op het watersysteem zorgvuldig onderzocht heeft.

De verwerende partij gaat er bij de beoordeling van de watertoets van uit dat het terrein niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied, maar beperkt zich wat de infiltratie – grondwaterstroming – en erosiegevoeligheid van het terrein betreft tot de vaststelling dat *“het college van burgemeester en schepenen geeft aan dat omwille van de specifieke bodemgesteldheid, kleilaag op geringe diepte, [het] niet opportuun is om een infiltratievoorziening te plaatsen, zodat een afwijking conform artikel 13 van de gewestelijke verordening kan worden verleend”*. De vaststelling dat gelet de bodemgesteldheid geen infiltratievoorziening moet worden voorzien biedt echter geen antwoord op de vraag of de schadelijke effecten op het watersysteem en op de erosiegevoelige bodem afdoende worden voorkomen of beperkt.

4.

De verzoekende partijen betogen tenslotte dat de opgelegde voorwaarde dat *“het drainwater dient te worden opgevangen en herbruikt”*, te vaag is.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen kennelijk wijzen op een schending van artikel 4.2.19, §1 en 4.3.1, §1 VCRO.

Uit deze bepalingen volgt dat een aanvraag die door het vergunningverlenend bestuursorgaan onverenigbaar wordt geacht met het recht of met de goede ruimtelijke ordening, toch kan worden verleend wanneer de overeenstemming met het recht of met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorliggende plannen. Hiertoe is wel vereist, overeenkomstig artikel 4.2.19 VCRO dat die voorwaarden voldoende precies zijn bepaald, redelijk zijn in verhouding tot de vergunde handelingen; ze kunnen verwezenlijkt worden door enig toedoen van de aanvrager en ze de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid. In de mate dat de voorwaarden een aanpassing van de ter beoordeling voorliggende plannen inhouden, kunnen ze enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken tenzij de wijzigingen tegemoetkomen aan adviezen of bezwaren en kunnen ze niet dienen om leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de opgelegde voorwaarde dat *“het drainwater dient te worden opgevangen en herbruikt”* te vaag is en de begunstigde van de vergunning niet in staat stelt na te gaan op welke wijze er moet gedraineerd worden en hoe het “drainwater” dan moet worden opgevangen.

Dat het precieze karakter van die voorwaarde van belang is blijkt onder meer uit het advies van het PCM van 7 november 2014 waaruit blijkt dat *“het [...] te vermijden [is] om de bestaande bron en omgeving af te dekken, zeker zonder bijkomende drainerende maatregelen.”*

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

D. Vierde middel

Het vierde middel, dat de schending van de motiveringsplicht inroept omdat niet afdoende wordt geantwoord op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt niet onderzocht, nu dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VIII. KOSTEN

De oorzaak van het teloorgaan van het voorwerp van het beroep ligt in de vernietiging van de bestreden beslissing door het onder hoofding IV vermelde arrest. Het komt de Raad daarom passend voor om de kosten van het geding, meer specifiek het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, ten laste van de verwerende partij te leggen. Zij wordt beschouwd als de in het ongelijk gestelde partij overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet.

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad evenwel kennelijk zonder meer verzoekt om „*in bijkomende orde en in voorkomend geval*” de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid, gelet op artikel 33 DBRC-decreet, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Bart DEBUYSSCHER is ontvankelijk.
2. Het voorstel tot impliciete verzaking van de verzoekende partijen wordt niet aanvaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 december 2014, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor “het oprichten van een serre en aanbrengen van een steenslagverharding binnen een bestaande losweg” op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Kanarieberg 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 1929c, 1929d, 1929d, 1929e, 1930a, 1931c, 1931d, 1932a, 1932b, 1933a.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 maart 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS