

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0046 van 5 februari 2013  
in de zaak 2010/0270/A/3/0251

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gerald KINDERMANS  
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 maart 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 11 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad van 23 november 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een hobbyserre.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 15 september 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ellen MARES die loco advocaat Gerald KINDERMANS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

### III. FEITEN

Op 23 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een hobbyserre”*.

De aanvraag betreft een glazen constructie die ingeplant wordt naast een parkgebied met kasteel. Het kasteel is omgeven door een groot gebied in eigendom van de verzoekende partij.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 juli 2009 tot en met 20 augustus 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, Limburg brengt op 27 juli 2009 een ongunstig advies uit dat als volgt luidt:

“ ...

*Dergelijke constructie dient als bijgebouw in de nabijheid van een regulier vergunde woning opgericht te worden. De voorgestelde inplantingsplaats voldoet niet. Afwijken van deze regel vormt een voorgaande voor schadelijke ontwikkelingen ten nadele van de landbouwstructuren.*

*Bijkomend wens ik op te merken dat de constructie niet het gangbare utilitair karakter heeft maar eerder dat van het soort wintertuinen die als uitbreiding van het woonvolume op uitgesproken residentiële inplantingen worden gebouwd.*

*De uiteindelijke juridisch administratieve afweging is de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar.*

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 7 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarde houdt in dat er geen verlichting mag worden voorzien in de serre om lichthinder te vermijden.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 19 augustus 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad verleent op 14 september 2009 het volgende gunstig advies:

“ ...

**Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

*De aanvraag beoogt het oprichten van een hobbyserre. Het betreft een glazen constructie, doch echter sierlijk opgebouwd, wat het naastliggend parkgebied en kasteel waardig is. De serre zal niet in het parkgebied ingeplant worden, doch in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het kasteel is omgeven door een groot gebied in eigendom. Het plaatsen van de serre kan beschouwd worden als normaal gebruik van de omliggende grond, zijnde landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*Het opvangen hemelwater zal hergebruikt worden voor de bewatering binnen de serre en de capaciteit, zijnde 10000 liter, is in verhouding tot de grootte van de serre.*

*Gezien de afwatering (overloop van de hemelwaterput) onrechtstreeks in de Gete gebeurt, gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied, zijnde een waterloop van 1<sup>e</sup> categorie, werden de adviezen van Watering St. Truiden en de Provincie Limburg gevraagd, doch deze oordeelden dat zij geen advies dienden uit te brengen. De bemerkingen in het advies van VMM Operationeel Waterbeheer van 19 augustus 2009 dienen echter wel maximaal gerespecteerd en opgevolgd te worden. Dit advies zal later samen met de vergunning aan de aanvrager worden overgemaakt.*

*De bemerkingen van Duurzame Landbouwontwikkeling Limburg zijn niet van toepassing. Het gevraagde perceel maakt deel uit van het kasteel met omliggende gronden en het plaatsen van de serre aldaar kan dus onmogelijk hinder vormen voor de lokale landbouwstructuur. Een inplanting dicht bij het kasteel zou eerder hinder vormen voor het parkgebied en net door de ruime afstand tussen kasteel en serre, kan gesteld worden dat de serre zeker niet residentieel is opgevat en ook geen dienst zal doen als wintertuin.*

*Het oprichten van de serre kan dan ook aanvaard worden.*

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Overwegende dat de aanvraag geen afbreuk doet aan de goede ordening van het gebied;*

**Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

**GUNSTIG** voor het bouwen van een hobbyserre.

**Voorwaarden:**

- *De richtgevingen in het advies van VMM Operationeel Waterbeheer dienen strikt gevolgd te worden;*
- *Er mag geen verlichting worden voorzien in de serre om lichthinder te vermijden;*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 30 oktober 2009 het volgende ongunstig advies:

“ ...

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 14/09/2009 een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;*

*Overwegende dat de aanvraag strijdig is met de voorzieningen van het gewestplan;*

*Overwegende dat de parkgebieden in hun staat bewaard moeten worden of bestemd zijn om zodanig ingericht te worden, dat ze in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen (artikel 14 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);*

*Overwegende dat de constructie bovendien geïsoleerd wordt en op grote afstand van de bebouwing wordt ingeplant; dat indien een constructie, welke niet in overeenstemming is met de voorzieningen van het gewestplan maar in overeenkomst met de afwijkingsbepalingen op de gewestplannen, ingeplant zou worden, dit in de onmiddellijke omgeving van de bestaande bebouwing dient te gebeuren; dat de bebouwing een ruimtelijk geheel dient te vormen;*

*Overwegende dat in deze zin het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling dd. 27/07/2009 kan bijgetreden worden.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad weigert op 23 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij op grond van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 4 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 januari 2010 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 26 januari 2010 beslist de verwerende partij op 11 februari 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Overwegende dat de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling op 27 juli 2009 een ongunstig advies verleende voor deze hobbyserre in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;*

*Overwegende dat de deputatie dit negatief advies bijtreedt; dat zelfs in agrarisch gebied, zonder de bijkomende bestemmingsoverdruk van landschappelijk waardevol gebied, een dergelijke constructie voor hobby-doeleinden in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming;*

*Een afwijking van de geldende bestemming is in casu ook niet mogelijk gezien artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening een bestemmingsafwijking uitdrukkelijk uitsluit:*

*“...Art. 4.4.1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:*

*1° de bestemming;*

- 2° *de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3° *het aantal bouwlagen...”;*

*Overwegende dat een hobbyserre niet kan vergund worden in agrarisch gebied om redenen dat het perceel waarop deze constructie wordt voorzien aan een bebouwd perceel grenst; dat in het negatief advies van 27 juli 2009 van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling terecht gesteld wordt dat dit een precedent zou betekenen voor schadelijke ontwikkelingen ten nadele van de landbouwstructuren;*

*Overwegende dat aan het planologisch criterium, hetwelk de eerste toets is bij aanvragen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, niet voldaan wordt in deze aanvraag; dat de esthetische kwaliteiten van deze constructie verder dan ook niet relevant zijn en niet kunnen aangewend worden als argument om op deze locatie een hobbyserre te realiseren;*  
*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit het door de verwerende partij neergelegde administratieve dossier kan, bij gebrek aan enig dienend stuk ter zake, niet afgeleid worden of de bestreden beslissing daadwerkelijk op 15 februari 2010 met een aangetekende zending aan de verzoekende partij werd betekend. De Raad kan op basis van de stukken waarover hij beschikt enkel vaststellen dat de zendingsbrief op 15 februari 2010 werd gedagtekend.

Gegeven de voorgaande vaststellingen en gelet op artikel 4.7.23, §3, eerste en tweede lid VCRO, dat bepaalt dat de beslissing van de verwerende partij binnen een termijn van 10 dagen met een beveiligde zending dient te worden betekend aan verzoekende partij, neemt de Raad aan dat de bestreden beslissing uiterlijk op 21 februari 2010 werd betekend.

Aangezien de voorliggende vordering met een ter post aangetekende zending van 10 maart 2010 werd ingeleid, dient aangenomen te worden dat het beroep tijdig is.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is en bijgevolg conform artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het vereiste belang beschikt.

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

##### **Enig middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In het enig middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

“  
...  
”  
...

*Het middel is gebaseerd op de schending van art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en op de schending van art. 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en op de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.*

Zij licht het middel toe als volgt:

“  
...

*Doordat in de bestreden beslissing gesteld wordt dat een hobbyserre niet kan vergund worden in agrarisch gebied om redenen dat het perceel waarop deze constructie voorzien wordt aan een bebouwd perceel grenst en dat in het negatief advies van 27 juli 2009 van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling terecht gesteld wordt dat dit een precedent zou betekenen voor schadelijke ontwikkelingen ten nadele van de landbouwstructuren,*

*Terwijl, op geen enkel ogenblik gesteld wordt waaruit dit precedent dan wel zou kunnen bestaan en op welke wijze er enige hinder zou kunnen zijn voor het bebouwde perceel dat aan het perceel grenst dat gelegen is in agrarisch gebied en terwijl niet gemotiveerd wordt op welke wijze de aanvraag in overtreding is met artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat beperkte afwijkingen toestaat op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, afmetingen en inplanten van de constructies, inplanting van de constructies en de dakvorm en de gebruikte materialen;*

*Dat in casu op geen enkele wijze wordt aangeduid dat de gebruikte materialen, de oppervlakte en de dakvorm in strijd zou zijn met de bestemming, waarbij ook niet werd aangetoond dat het niet zou gaan om beperkte afwijkingen;*

*Dat ook niet wordt aangetoond dat het college van burgemeester en schepenen fout was door van mening te zijn dat de bemerkingen van duurzame landbouwonwikkeling Limburg niet van toepassing is, gezien het gevraagde perceel deel uitmaakt van het perceel met omliggende gronden en het plaatsen van een serre aldaar dus onmogelijk hinder kan vormen voor de lokale landbouwstructuur;*

*Dat terecht werd gewezen op het feit dat de inplanting dicht bij het kasteel eerder een hinder zou vormen voor het parkgebied en net door de ruime afstand tussen kasteel en serre zou kunnen gesteld worden dat de serre zeker niet residentieel is opgevat en ook geen dienst doet als wintertuin, hetgeen wel overeenstemt met de oorspronkelijke visie van het college van burgemeester en schepenen;*

*Dat helemaal niet wordt ingegaan op het feit dat het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijk gunstig advies heeft verstrekt op voorwaarde dat de richtgeving van het advies van VMM operationeel waterbeheer strikt opgevolgd zou worden en er geen verlichting zou worden voorzien in de serre om lichthinder te vermijden;*

*Dat de bestreden beslissing van de deputatie van de provincie Limburg blijk geeft van een volkomen gebrekkige motivering, gezien er op geen enkele wijze wordt aangetoond op welke wijze de aanvraag zou in strijd zijn met artikel 4.4.1 van de VCRO;*

*Dat ook niet wordt ingegaan op de vele positieve adviezen welke geleid hebben tot het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen;*

*Dat in de bestreden beslissing de deputatie zomaar een aantal stellingen poneert zonder deze toe te lichten of zonder dat zelfs maar de moeite wordt gedaan om tot een logische redenering en een logische conclusie te komen;*

*Dat helemaal niet werd ingegaan op de argumenten die werden aangehaald in de hoorzitting voor de deputatie;*

*...*

*In ieder geval kan in voorliggend geval zonder enige twijfel gesteld worden dat de precieze, juist, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven noch uitdrukkelijk noch nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

**1** *Ons college stelt vast dat de verzoekende partij volledig voorbijgaat aan het enig determinerende – en daarenboven correcte - motief voor de weigering van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.*

*Artikel 4.3.1 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze kan worden afgeweken.*

**1.1** *In casu bestaat er geen enkele twijfel over – dit wordt trouwens niet ontkend door de verzoekende partij – dat het betrokken perceel waarop de hobbyserre zal worden gebouwd volgens het aldaar geldende gewestplan gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit is het enige ter plaatse geldende stedenbouwkundige voorschrift.*

*Het Inrichtingsbesluit schrijft het volgende voor voor de agrarische gebieden:*

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

*Daarnaast is voor de bestemmingsoverdruk van landschappelijk waardevol gebied het volgende bepaald in het Inrichtingsbesluit:*

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

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

*Zowel de bestemming van het perceel als welke bouwwerken er binnen dergelijke bestemming mogelijk zijn, worden expliciet vastgesteld in de bestreden beslissing. Ons college stelde daarbij uitdrukkelijk vast dat het gevraagde strijdig is met deze bestemming.*

*In de bestreden beslissing wordt er immers expliciet vermeld dat, zelfs zonder de overdruk van landschappelijk waardevol gebied, het enkel bouwen van een hobbyserre sowieso niet is toegestaan in agrarisch gebied. Deze zijn immers bestemd voor de beroepslandbouw en alle gebouwen die met deze beroepsmatige landbouwactiviteiten samenhangen en niet louter voor het bouwen van constructie die helemaal geen samenhang vertoont met enige landbouwuutbating.*

*Het is bijgevolg met zekerheid niet toegestaan in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied waar nog strengere beoordelingsnormen gelden.*

*Ons college is dan ook volledig terecht tot het besluit gekomen dat het gevraagde in casu onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften meer bepaald met de aldaar geldende gewestplanbestemming.*

- 1.2** *Ons college onderzocht niet alleen de overeenstemming van het gevraagde met de gewestplanbestemming doch ook, toen bleek dat die overeenstemming er niet was, de mogelijkheid om op geldige wijze van deze stedenbouwkundige voorschriften af te wijken. Dit onderzoek wordt trouwens vermeld in de bestreden beslissing.*

*Deze mogelijkheden zijn vermeld in artikel 4.4.1 e.v. VCRO en zijn steeds op een limitatieve wijze te interpreteren.*

*Ons college heeft daarbij moeten vaststellen dat artikel 4.4.1 VCRO elke bestemmingsafwijking uitsluit en het dus ook niet mogelijk maakt om een hobbyserre te vergunnen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit wordt trouwens ook uitdrukkelijke gesteld in de bestreden beslissing.*

*Er kan dan ook enkel worden geconcludeerd dat gelet op de onverenigbaarheid van het gevraagde met de aldaar geldende gewestplanbestemming en op de onmogelijkheid voor ons college om een afwijking op deze bestemming toe te staan, ons college zich in casu in een geval van gebonden bevoegdheid bevond en verplicht was de vergunning te weigeren op deze basis zonder daarbij nog te moeten nagaan of het gevraagde wel paste binnen de goede plaatselijke ordening.*

*De bestreden beslissing werd trouwens, zoals blijkt uit de voorgaande uiteenzetting, voldoende gemotiveerd op dit vlak met verwijzing naar alle relevante artikelen en teksten van de VCRO en het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972.*

- 2** *Ons college wenst verder erop te wijzen dat elke kritiek op enige andere overweging opgenomen in het bestreden besluit te beschouwen is als kritiek op een overtollig motief. Er is nu immers onomstotelijk vast komen te staan dat het decisief motief gelegen is in de onverenigbaarheid van het gevraagde met de gewestplanbestemming en de onmogelijkheid om daarvan in casu af te wijken.*

*Iedere kritiek op enig ander motief moet dan ook worden afgewezen als niet terzake doend en kan niet leiden tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing.*

*...*

**3.**

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:



“  
... ”

*Het dient opgemerkt te worden dat in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van het advies van de derde directie van het provinciebestuur van 20 januari 2010.*

*Thans wordt meegedeeld dat er een onderzoek ter plaatse is geweest, doch in de bestreden beslissing wordt daarnaar niet verwezen.*

*Thans wordt uitgelegd om welke reden de aanvraag in strijd zou zijn met art. 4.4.1. van de V.C.R.O., m.n. dat er geen mogelijkheid zou zijn een afwijking toe te staan omwille van het feit dat het niet gaat over de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex of het aantal bouwlagen.*

*Het is niet correct te vermelden dat het inplanten van een hobbyserre schadelijke ontwikkelingen zou inhouden ten nadele van de landbouwstructuren.*

*Ook wordt niet begrepen op welke wijze er een schadelijk precedent zou tot stand komen.*

*In casu gaat het weliswaar niet over beroepslandbouw, doch veer verschillende hobby's in het landbouwgebied is er ruimte gecreëerd.*

*Zo heeft de paardensector in het recente verleden heel wat besluiten gekend vanwege de Vlaamse Regering die toelaten om een hobby uit te oefenen die te maken heeft met paarden.*

*A fortiori wanneer de hobby erin bestaat een tuin te exploiteren op basis van landbouwprincipes moet het mogelijk zijn om een hobbyserre die een tijdelijk gebouw is te vergunnen.*

*Verzoekende partij is van mening dat naar analogie met andere infrastructuren, zoals infrastructuur voor paardensport het mogelijk is om deze hobbyserre in te planten.*

*Het valt trouwens nogmaals op te merken dat er een gunstig advies is geweest vanwege het college van burgemeester en schepenen.*

*De afdeling duurzame landbouwontwikkeling gaf in haar advies van 27 juli 2009 weliswaar een ongunstig advies, doch stelde toch dat de uiteindelijke juridische administratieve afweging de bevoegdheid is van de gemachtigde ambtenaar, waaruit blijkt dat er een opening wordt gelaten.*

*In het advies werd het principieel standpunt ingenomen dat de constructie niet het gangbaar utilitair karakter heeft, maar eerder dat van het soort wintertuinen die als uitbreiding van het woonvolume op uitgesproken residentiële inplantingen worden gebouwd.*

*Verzoekende partij wijst erop dat het gaat om een tijdelijke constructie die hooguit nog enkele jaren dient te blijven staan, teneinde verzoekende partij toe te laten zijn hobby als hobbyboer te kunnen realiseren.*

*Verzoekende partij zou ermee akkoord gaan dat er bijvoorbeeld in de vergunning wordt gezet dat deze vergunning slechts een tijdelijk karakter heeft en dat deze bijvoorbeeld binnen de termijn van tien jaar dient verwijderd te worden.*

*Op deze wijze is het risico op het creëren van een precedent in landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet aan de orde.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat de verwerende partij, wanneer zij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zij optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Het behoort daarentegen wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het agrarisch gebied, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening.

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

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

2.

De Raad stelt vast dat het perceel van de verzoekende partij waarop de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvoor de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit) gelden.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

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

Art. 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“De landschappelijk waardevol 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.”*

De Raad is van oordeel dat uit de samenlezing van deze voorschriften volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een dubbel criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. De Raad wijst erop dat de toetsing van de aanvraag aan het esthetisch criterium in concreto en op een zorgvuldige wijze dient te gebeuren.

3.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de aanvraag niet in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied acht omdat de verzoekende partij geen agrarische activiteiten zou uitoefenen, maar de serres eerder voor hobbydoeleinden zou gebruiken. In haar enig middel betwist de verzoekende partij deze stelling.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet zozeer betwist dat het gaat om een hobbyserre, doch stelt dat niet gemotiveerd wordt op welke wijze de aanvraag strijdt met artikel 4.4.1 VCRO, en dat niet wordt aangetoond dat de aanvraag met betrekking tot de gebruikte materialen, de oppervlakte en de dakvorm geen beperkte afwijkingen zouden uitmaken in de zin van artikel 4.4.1 VCRO.

Artikel 4.4.1 VCRO, zoals het gold ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing, bepaalt:

“ ...

*In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:*

*1° de bestemming;*

*2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*

*3° het aantal bouwlagen*

*...”*

Uit deze bepaling volgt dat in een vergunning afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften, maar dat dit alleen kan na een openbaar onderzoek en voor zover het beperkte afwijkingen betreft met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen niet toegestaan worden.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat zelfs in agrarisch gebied, nog los van de bijkomende bestemmingsoverdruk van landschappelijk waardevol gebied, een constructie voor

loutere hobbydoeleinden in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming. Daarnaast stelt de bestreden beslissing, in antwoord op het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen en waarnaar de verzoekende partij in haar beroepschrift verwijst, dat de hobbyserre in agrarisch gebied overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO niet kan vergund worden op grond van de loutere vaststelling dat het betrokken perceel grenst aan een bebouwd perceel. De bestreden beslissing treedt tot slot het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, Limburg bij, stellende dat de aanvraag een precedent zou betekenen voor schadelijke ontwikkelingen ten nadele van de landbouwstructuren.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op afdoende wijze heeft geoordeeld dat het gevraagde in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften en in het bijzonder met de vigerende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota bovendien zelf dat de gevraagde hobbyserres geen beroepslandbouw betreffen zodat er geen twijfel kan bestaan over de onverenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming van het agrarisch gebied.

4.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert, kan de inpasbaarheid van de gebruikte materialen, de oppervlakte en de dakvorm, noch de omstandigheid dat het betrokken perceel in de praktijk een deel is van een ruimer gebied waarvan zij eigenaar is en dat er geen hinder wordt aangetoond door de inplanting van de serres, er niet toe leiden dat er afgeweken kan worden van de bestemmingsvoorschriften. Artikel 4.4.1 VCRO sluit afwijkingen inzake bestemming overigens uitdrukkelijk uit.

Het betoog van de verzoekende partij dat een inplanting dicht bij het kasteel voor hinder zou zorgen, en dat de serre zeker niet residentieel of als een wintertuin is opgevat, doet aan de hierboven vastgestelde onverenigbaarheid geen afbreuk.

5.

In zoverre de verzoekende partij kritiek levert op het feit dat de bestreden beslissing niet ingaat op het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen en niet zou ingaan op de positieve adviezen die tot dit voorwaardelijk gunstig advies hebben geleid, merkt de Raad op dat indien de verwerende partij uitspraak doet over een beroep tegen een vergunningsbeslissing verleend in eerste aanleg, zij geen uitspraak als administratief rechtscollege doet maar als een orgaan van actief bestuur.

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie daarbij de aanvraag in haar volledigheid. Dit betekent dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, door de afgeleverde positieve adviezen of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij haar beoordeling niet noodzakelijk uitsluitend moet richten op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of de argumenten opgeworpen tijdens de hoorzitting. De verzoekende partij gaat er bijgevolg ten onrechte van uit dat de bestreden beslissing in die zin gebrekkig werd gemotiveerd.

Anders dan wat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota vooropstelt, kan ook de tijdelijke inplanting van de hobbyserres niet toegestaan worden op grond van artikel 4.4.1 VCRO.

De vergelijking van de verzoekende partij met infrastructuur voor paardensport in landbouwgebied is ten slotte, bij gebrek aan concrete gegevens over welke infrastructuur het gaat en op welke locatie, niet dienstig.

6.

Gegeven het voorgaande stelt de Raad vast dat de verzoekende partij ten onrechte stelt dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering zou bevatten met betrekking tot de beoordeling van het planologisch criterium en de vastgestelde strijdigheid met artikel 4.4.1 VCRO. De door de verzoekende partij ingeroepen schendingen van artikel 4.4.1 VCRO en de motiveringsplicht zijn dan ook ongegrond.

Het middel is ongegrond.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 5 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,	voorzitter van de derde kamer,
	met bijstand van
Eddie CLYBOUW,	griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER