

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.795 van 7 mei 2010
in de zaak A. 170.676/X-12.718.**

In zake: 1. Philippe de HALLEUX
2. Laurence de CROMBRUGGHE de PICQUENDAELE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Pieter Jan Vervoort
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

Jan BUTAYE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Mario Deketelaere
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Meir 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 maart 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 25 oktober 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van plastiektunnels voor de teelt van kleinhoutig fruit op een perceel gelegen te Huldenberg, Veeweidestraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 302/s deel, mits naleving van de in de beslissing vermelde voorwaarden.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 159.245 van 29 mei 2006 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkommende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 28 augustus 2006. De tussenkommende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkommende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 januari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jan Vervoort, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 11 februari 2005 (datum van het ontvangstbewijs) vragen Jan Butaye en Els Defillet bij het gemeentebestuur van Huldenberg een vergunning aan voor “het plaatsen van plastiektunnels en regenkappen voor de teelt van kleinhoutig fruit” op een perceel gelegen te Huldenberg, Veeweidestraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 302/s (deel).

Volgens een bij de aanvraag gevoegde plattegrond zouden de constructies elk 48 meter lang en 3 meter hoog zijn en ongeveer 100 meter in het landschap dringen. De totale te bebouwen oppervlakte zou 4.224 m² bedragen.

3.2. Het voormelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek wordt onder meer door de verzoekende partijen een bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden gedeeltelijk bijgetreden, waarop het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een ongunstig preadvies verleent aangezien de voorgestelde werken, onder meer door hun diepe insnijding in de open ruimte, de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengen en omdat er gevaar voor nog toenemende wateroverlast bestaat.

3.4. Op 8 maart 2005 geeft de afdeling Land een gunstig advies.

3.5. Op 13 mei 2005 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, met verwijzing naar het ongunstig preadvies van het college.

3.6. Op 24 mei 2005 weigert het college de gevraagde vergunning te verlenen, met verwijzing naar het voormelde ongunstig preadvies.

3.7. Op 24 juni 2005 stellen de aanvragers bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing van het college, zij stellen onder meer dat de op te richten constructies conform het gewestplan zijn, dat een houtkant is aangeplant rondom het

perceel en dat in geval van weigering van de vergunning geopteerd zal worden voor tijdelijke, niet-vergunningsplichtige plastiektunnels.

3.8. In een eerste ontwerpbesluit wordt voorgesteld het beroep te verwerpen, aangezien het betrokken gebied een “onaangetast landbouwblok” is, de diepe insnijding zou leiden tot versnippering, waaraan het groenscherm onvoldoende zou verhelpen.

3.9. Op 25 oktober 2005 worden de beroepsindieners gehoord en bij besluit van dezelfde dag willicht de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant hun beroep in. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Het oprichten van vaste constructies voor een landbouwactiviteit is niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen van het gewestplan, voor zover de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht. Dit maakt deel uit van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is gelegen aan de rand van de vallei van de Dijle. Het perceel ligt niet binnen een risicogebied voor overstromingen. In alle gebieden kan gepleit worden voor het afkoppelen van hemelwater afkomstig van dakvlakken. De aanvrager voert aan tot volledige recuperatie van het hemelwater te willen overgaan. Hierdoor kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag. Evenwel dienen de betrokken ingrepen bij de eventuele vergunning, nog weergegeven te worden op de plannen.

- Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is gelegen aan de Veewijdestraat, De Veewijde is een straatgehucht aan de westrand van de Dijlevallei, tussen de kernen van Sint-Agatha-Rode en Ottenburg. Het betreft een glooiend akkerlandschap, met een vrij grote openheid, doorsneden met linten en bosfragmenten. Ter hoogte van de aanvraag loopt het terrein achter het woonlint aan de Veewijdestraat hellend op naar achteren tot tegen een bosrand, waarin weekendverblijven zijn ingeplant.

De aanvraag heeft betrekking op een 50 are groot gedeelte van een groter landbouwperceel dat door een andere landbouwer bewerkt wordt. Dit gedeelte van het perceel zou aan de zuid- en westzijde omzoomd worden met een houtkant in inlands groen (reeds gerealiseerd). De op te richten serres bestaan ten dele uit vier keer twee tunnelserres en drie regenkapten, met elk een lengte van 48m. Al deze constructies hebben een hoogte van 2.5m. Deze elf constructies zouden ongeveer 100m diep in het landschap dringen, te beginnen vanaf ca. 30 à 37.5m vanaf de achterste perceelsgrenzen van de percelen aan de Veewijdestraat. De achterzijde van de achterste tunnel zou op ca. 265m vanaf de straat komen te liggen.

Het oprichten van plastiektunnels voor landbouwdoeleinden kan in principe aanvaard worden in agrarisch gebied, de afdeling Land bracht dan ook een gunstig advies uit mbt dit aspect van de zaak. Art. 3.10/ van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van o.m. de werken, waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt dat plastiektunnels met een maximumhoogte van 2,5 meter, vrijgesteld zijn van vergunning, voor zover ze dienen voor de teelt van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd. De betrokken tunnels zijn 3m hoog en zijn bedoeld om het hele jaar door ter plaatse te blijven en hebben veeleer het karakter van serres. De ruimtelijke impact kan eerder vergeleken worden met die van glastuinbouw. Ondergeschikt zijn enkele open regenkappen voorzien.

Gezien de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dient bijzondere aandacht gegeven te worden aan de inpassing in het omliggende landschap. Er dient overwogen te worden of de betrokken inplantingsplaats zich leent tot een inplanting van constructies van welke grootte-orde ook. Voor elke bebouwing in functie van een agrarisch bedrijf dringt zich een afweging van de goede ruimtelijke ordening op.

Bij de inplanting van nieuwe landbouwgebouwen wordt steeds vertrokken van een inplanting die zo min mogelijk schade aanbrengt aan de omliggende ruimte. Er wordt steeds vooropgesteld om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en plaatsen die structureel aangetast zijn op te zoeken. Om die aansluiting zo goed mogelijk te maken en de impact op het omliggende landschap te verminderen, wordt steeds gepleit om de gebouwen zo compact mogelijk te maken. Hier wordt een aaneenschakeling van serres en regenkappen van ca. 4224m² voorgesteld, met een volume van 14784m³. De ingenomen ruimte, inclusief de houtkant komt op ca. 60 are. De beroeper geeft aan dat dit de minimale omvang is om tot een voldoende rendabiliteit te komen. Deze rendabiliteit is nodig om het geplande educatieve project te financieren en ondersteunen, maar het verhogen hiervan behoort niet tot de doelstelling van het project. De aanvrager argumenteert terecht dat bij het plaatsen van niet-vergunningsplichtige plastiektunnels een groter verlies in de teelt zal ontstaan en een grotere teeltoppervlakte zal nodig zijn.

De betrokken plaats maakt deel uit van een landbouwblok aan de westrand van de Dijlevallei achter de woningen aan de Veewijdestraat, ten westen begrensd door bebossing op taluds, ten noorden de Burgemeesterstraat, ten zuiden de Florivalstraat. Het is een open en onaangetast landbouwblok dat wordt gekenmerkt door een brede geul dwars op de Veewijdestraat, met daarin een oude voetweg die aansluit op de huiskavel van de aanvragers. Over een diepte van ca. 600m vanaf de Veewijdestraat tot aan het bos wordt de plaats gekenmerkt door een open blok akkers, omgeven door bos en dat over een lengte van ca.900m langs de Veewijdestraat.

De aanvrager is reeds overgegaan tot het aanplanten van de houtkant rondom het perceelsgedeelte waar de serres gepland zijn en ook al een deel van de bessenplanten (voorlopig) in open lucht worden opgekweekt. Het visueel minder esthetische aspect van serres zal hierbij komen te vervallen.

Het opwassen van deze houtkant rondom het geheel van de serres, met in totaliteit een oppervlakte van ca. 60are zal de aanblik van een bosje geven aan dit blok. Binnen de omgeving is verspreide bebossing tussen de akkers een algemeen gegeven. Het indringen van een groen geheel binnen dit landschap zal geen noemenswaardige schade aan dit landschap laten ontstaan en schaadt het omliggende landbouwblok niet. Op voorwaarde dat de teeltoppervlakte geen bijkomende uitbreiding krijgt en niet nog dieper in het landschap zou insnijden is het project aanvaardbaar op deze plaats.

De aanvrager brengt aan om voor de bevoeiing van de planten te willen overgaan tot de recuperatie van het hemelwater. Dit kan maar bewerkstelligd worden door het gebruik van de betrokken vaste serres, die voorzien zijn van

opvanggoten. Een waterbekken van 500m³ zou aangelegd worden, wat afdoende is om een droogteperiode van 3 weken te kunnen overbruggen. Deze voorziening ontbreekt evenwel nog op de plannen en dient te worden aangevuld. De problemen die zich ter hoogte van de straat voordoen aangaande wateroverlast, en die samenhangen met het rioleringsstelsel ter plaatse, zullen niet beïnvloed worden door het project. Integendeel zal een deel van het afvloeiende water nu opgevangen en herbruikt worden, en bij hevige regenval gebufferd.

Gezien bovengaande bevindingen dient gesteld te worden dat de bezwaarschriften, die handelen over de schade aan het landschap, en de vrees voor wateroverlast, niet kunnen bijgetreden worden. De overige bezwaren omtrent licht- en lawaaihinder, druk op de mobiliteit, kunnen eveneens niet worden bijgetreden. De betrokken activiteit is kleinschalig en het betreft een arbeidsintensieve teelt die kan renderen zonder grote productievolumes, waarbij verlichting en nachtwerk niet rendabel zijn. De overige bezwaren werden reeds door het college van burgemeester en schepenen weerlegd.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de bestendige deputatie het beroep voorwaardelijk inwilligen om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bepalingen voor de plaats.
- de aangevraagde oppervlakte is minimaal voor het beoogde leefbare rendement
- plasticserres van een halve meter lager zouden zonder vergunning hier kunnen geplaatst worden zonder limieten aan de oppervlakte
- rondom de serres werd reeds een houtkant aangeplant, die op korte termijn de serres volledig aan het oog zal onttrekken.
- er wordt voorzien in een waterrecuperatiesysteem waarbij de waterhuishouding ter plaatse niet verstoord wordt, en het bestaande rioleringsstelsel eerder zal ontlast worden”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Tijdigheid

De aangevoerde exceptie

4. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord de volgende exceptie *ratione temporis* op:

“Aangezien het aan uw Raad, zelfs ambtshalve, toekomt om de ontvankelijkheid van huidige vordering *ratione temporis* te onderzoeken;

Dat in deze dient te worden vastgesteld dat het bestreden besluit dateert van 25 oktober 2005, waar het verzoekschrift slechts is toegekomen ter griffie van uw Raad op datum van 2 maart 2006.

Dat in dit annulatieberoep reeds melding werd gemaakt van een aanvang der werken.

Dat ook de auditeur in zijn verslag in het kader van de schorsingsprocedure reeds melding maakte van het feit dat op de foto's, zoals deze werden bijgevoegd door de verzoekende partijen bij het inleiden van hun vordering, in de omgevingsnota te zien is dat blijkbaar wel al reeds het metalen framework

voor de serres op het terrein werd geleverd maar dat alsdan de vergunde plastiektunnels nog niet werden geplaatst.

Dat de verzoekende partijen, gegeven het feit dat zij tevens een bezwaarschrift hebben ingediend in het kader van het openbaar onderzoek en deze procedure klaarblijkelijk zeer nauwlettend hebben opgevolgd, alsdan dienden vanuit te gaan dat voor de plaatsing van deze constructies een stedenbouwkundige vergunning vereist was en zich alsdan met bekwame spoed hadden dienen te informeren omtrent de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning”.

Beoordeling

5. Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning.

De verwerende partij legt dit bewijs echter niet voor.

Het feit dat er in het op 25 februari 2006 gedateerde “omgevingsverslag” te zien is dat het “metalen framework voor de serres op het terrein werd geleverd”, bewijst immers geenszins dat de verzoekende partijen meer dan zestig dagen voor de datum van het instellen van hun beroep kennis zouden hebben gehad van de afgifte van het bestreden besluit.

Hetzelfde geldt voor de loutere bewering dat de verzoekende partijen, doordat ze een bezwaarschrift hebben ingediend en “deze procedure klaarblijkelijk zeer nauwlettend hebben opgevolgd”, reeds vroeger op de hoogte hadden moeten zijn van de afgifte.

De exceptie wordt verworpen.

B. Belang

De aangevoerde exceptie

6. In haar memorie werpt de tussenkomende partij de volgende exceptie van gebrek aan belang op:

“De vordering tot nietigverklaring moet onontvankelijk worden verklaard wegens gebrek aan belang in hoofde van verzoekende partijen.

Overeenkomstig artikel 19, eerste lid, van de Raad van State-wet, kunnen de aanvragen, moeilijkheden en cassatieberoepen bedoeld bij de artikelen 11, 12, 13 en 14 voor de afdeling administratie van de Raad van State worden gebracht door elke partij die doet blijken van een benadeling of een belang.

Het ‘belang’ geldt als één van de ontvankelijkheidsvoorwaarden en raakt de openbare orde (...).

Bijgevolg kan uw Raad zelfs ambtshalve op het gebrek aan belang in hoofde van verzoeker(s) wijzen, zelfs indien de partijen hiervan geen gewag maken in de loop van de procedure (...).

Het vereiste belang moet persoonlijk, rechtstreeks en geoorloofd, alsook actueel zijn.

Elke mogelijke twijfel aangaande het belang moet door de verzoekende partij(en) zelf worden weggenomen (...).

Indien verzoekende partijen dit nalaten, of indien zij er niet in slagen de twijfel dienaangaande weg te nemen, dan is het annulatieberoep onontvankelijk (...).

In casu tonen verzoekende partijen geenszins op afdoende wijze aan dat zij beschikken over het vereiste belang om een annulatieberoep te kunnen instellen, wel integendeel.

Verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt :

‘Verzoekende partijen wonen aan de Veeweidestraat nr. 68 te 3040 Huldenberg. Hun eigendom is kadastraal gekend als sectie C nr. 333B. Vanuit hun woonkamer en terras hebben zij rechtstreeks uitzicht op het achterliggende landschappelijk waardevol gebied. Het bouwterrein situeert zich op amper 100 meter ten noordoosten van hun eigendom (...). Verzoekende partijen hebben een evident belang bij onderhavig verzoekschrift.’ (...)

Vooreerst dient opgemerkt dat verzoekende partijen noch vanuit hun woning, noch vanop hun terras, noch vanuit hun tuin ook maar enig rechtstreeks (uit)zicht hebben op het bouwterrein en de aldaar opgerichte plastiectunnels van tussenkomende partij.

Het valt inderdaad op dat verzoekers bij de zeer summiere omschrijving van hun belang op handige wijze stellen dat zij rechtstreeks uitzicht hebben ‘op het achterliggende landschappelijk waardevol gebied’ ... doch geenszins dat zij enig rechtstreeks uitzicht zouden hebben op het bouwterrein zelf en/of op de plastiectunnels van tussenkomende partij.

Dit laatste is inderdaad niet het geval.

Enkel wanneer verzoekende partijen zich ‘opstellen’ op het achtergelegen diepste punt van hun tuin, hebben zij vanop de perceelsgrens een louter zijdelings zicht op het terrein van tussenkomende partij.

Vanaf dit uiterste - diepste - punt op het perceel van verzoekende partijen bedraagt de afstand tot de door tussenkomende partijen geplaatste plastiectunnels bovendien ongeveer 200 meter (verzoekende partijen spreken van een afstand van ‘amper 100 meter’ tot het ‘bouwterrein’, hetgeen irrelevant is; wat relevant is, is de werkelijke afstand tot de constructies zelf).

Verzoekers wonen dus zelfs niet eens in de ‘onmiddellijke nabijheid’ van de door tussenkomende partij opgerichte plastiectunnels.

Het is vaste rechtspraak van uw Raad dat enkel verzoekers die aantonen dat zij in de onmiddellijke nabijheid wonen, doen blijken van het vereiste belang (...).

Uit de rechtspraak van uw Raad kan ook worden afgeleid dat met de onmiddellijke nabijheid ‘vlakbij’ wordt bedoeld.

In bepaalde gevallen is uw Raad zelfs van mening dat onder onmiddellijke omgeving een kring van ongeveer 100 meter dient te worden verstaan (...).

In het arrest (...) werd een afstand van 100 tot 150 meter als ‘te ver’ beschouwd.

In ieder geval bevestigen verzoekende partijen minstens impliciet dat zij geen rechtstreeks uitzicht hebben op het bouwterrein zelf en - in het bijzonder - op de plastiectunnels van tussenkomende partij, aangezien zij zelf aangeven dat het terrein van tussenkomende partij zich bevindt ‘ten noordoosten’ van hun eigendom. Duidelijkheidshalve dient hier nog aan toegevoegd dat het eigendom van verzoekende partij ook geenszins op enige wijze paalt aan het terrein van tussenkomende partij.

Ten overvloede moet ook worden opgemerkt dat zich op de perceelsgrenzen van het eigendom van verzoekers en de hieraan rechtstreeks palende eigendommen diverse aanplantingen en afsluitingen bevinden die elk rechtstreeks (uit)zicht op het terrein van tussenkomende partij onmogelijk maken.

Verzoekende partijen hebben dan ook geen geoorloofd en actueel belang bij het voeren van deze annulatieprocedure bij uw Raad van State.

Ten overvloede wordt op geen enkele wijze aangeduid waarop verzoekende partijen hun rechtstreeks, actueel en persoonlijk belang zouden baseren, behoudens het enkele feit dat zij uitzicht hebben op het ‘achterliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied’.

Zoals reeds opgemerkt kan dit geenszins aanvaard worden als een voldoende rechtstreeks, actueel en persoonlijk belang. Verzoekers hebben immers niet het minste rechtstreekse uitzicht op het bouwterrein van tussenkomende partij, laat staan op de op dit terrein opgerichte plastiectunnels.

De vordering dient derhalve bij gebrek aan belang als onontvankelijk te worden afgewezen”.

Beoordeling

7. Aan de hand van het bij het verzoekschrift gevoegde “omgevingsverslag”, dat onder meer verscheidene foto’s en een topografische kaart bevat, tonen de verzoekende partijen aan dat zij in de nabijheid van de bouwplaats wonen en van op hun perceel een direct zicht hebben op de plastiectunnels. De tussenkomende partij beweert het tegendeel, maar staat dit niet.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

8. Het eerste middel wordt als volgt uiteengezet:

“Eerste middel, genomen uit de schending van artikel 11.4.1 juncto artikel 15.4.6.1 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna het ‘Inrichtingsbesluit’), (...) van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

Doordat, met het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor bouwwerken die de schoonheidswaarde van het landschap aantasten op een terrein dat volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 7 april 1977, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied,

Dat met name de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van plastiectunnels voor de teelt van klein houtig fruit met een hoogte van 3 meter en een totale oppervlakte van 4.554 m² en een volume van

14.784 m³ in een landbouwblok waarvan uitdrukkelijk erkend wordt dat het 'open en onaangetast' is;

Dat in het bestreden besluit uitdrukkelijk het volgende wordt overwogen (...):

'De betrokken plaats maakt deel uit van een landbouwblok aan de westrand van de Dijlevallei achter de woningen aan de Veewijdestraat, ten westen begrensd door bebossing op taluds, ten noorden de Burgemeesterstraat, ten zuiden de Florivalstraat. Het is een open en onaangetast landbouwblok dat wordt gekenmerkt door een brede geul dwars op de Veewijdestraat, met daarin een oude voetweg die aansluit op de huiskavel van de aanvragers. Over een diepte van ca. 600m vanaf de Veewijdestraat tot aan het bos wordt de plaats gekenmerkt door een open blok akkers, omgeven door bos en dat over een lengte van ca. 900m langs de Veewijdestraat.

De aanvrager is reeds overgegaan tot het aanplanten van de houtkant rondom het perceelsgedeelte waar de serres gepland zijn en ook al een deel van de bessenplanten (voorlopig) in open lucht worden opgekweekt. Het visueel minder esthetische aspect van serres zal hierbij komen te vervallen.

Het opwassen van deze houtkant rondom het geheel van de serres, met in totaliteit een oppervlakte van ca. 60 are zal de aanblik van een bosje geven aan dit blok. Binnen de omgeving is verspreide bebossing tussen de akkers een algemeen gegeven. Het indringen van een groen geheel binnen dit landschap zal geen noemenswaardige schade aan dit landschap laten ontstaan en schaadt het omliggende landbouwblok niet. Op voorwaarde dat de teeltoppervlakte geen bijkomende uitbreiding krijgt en niet nog dieper in het landschap zou insnijden is het project aanvaardbaar op deze plaats.'

Terwijl, de aanduiding 'landschappelijk waardevol gebied' in overdruk inhoudt dat in principe dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten zijn als deze bepaald voor de grondkleur voor zover de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht (artikel 15.4.6.1. van het 'Inrichtingsbesluit');

Dat het in casu gaat het om landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, hetgeen dus concreet betekent dat in deze gebieden alles toegelaten is wat in de agrarische gebieden normaal thuishoort - 'landbouw in de ruime zin' (artikel 11 van het Inrichtingsbesluit) - voor zover de schoonheidswaarde van het landschap niet wordt aangetast;

Dat uit de samenlezing van artikel 11.4.1 en artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit wordt afgeleid dat in deze gebieden een dubbel criterium geldt: een planologisch criterium, hetgeen inhoudt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebieden, en een esthetisch criterium, hetgeen inhoudt dat overheid nagaat of de bedoelde werken in overeenstemming zijn met de eisen ter vrijwaring van het landschap (...);

Dat hoewel het de Raad van State niet toekomt om zich in de plaats te stellen van de Bestendige Deputatie bij de beoordeling van de schoonheidswaarde van het betrokken gebied, 'hij wel tot opdracht heeft aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of die overheid de feiten waarop zij haar beoordeling heeft gesteund correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen' (...);

Dat de aanvraag gelegen is aan de Veeweidestraat, een straatgehucht aan de westrand van de Dijlevallei, tussen de kernen van Sint-Agatha-Rode en Ottenburg; dat het een glooiend akkerlandschap betreft, met een grote openheid, doorsneden met linten en bosfragmenten;

Dat de op te richten serres ten dele bestaan uit vier keer twee tunnelserres en drie regenkapten, met elk een lengte van 48 meter; dat al deze constructies een hoogte van 2,5 meter hebben; dat deze elf constructies die ongeveer 100 meter diep in het landschap dringen, te beginnen van ca. 30 à 37,5 meter vanaf de achterste perceelsgrenzen van de percelen aan de Veewijdestraat;

Dat het Schepencollege bij besluit van 24 mei 2005 terecht de vergunning heeft geweigerd omdat het project het landschapsschoon aantast; dat het Schepencollege terecht een ongunstig advies heeft uitgebracht betreffende het beroep tegen de weigering;

Dat in het ontwerpbesluit terecht aan de Bestendige Deputatie wordt voorgesteld om het beroep niet in te willigen; dat het voorstel tot beslissing als volgt luidt:

‘Aan de bestendige deputatie wordt voorgesteld het beroep niet in te willigen om volgende redenen:

- Het betreft geen structureel aangetast gebied, maar een onaangetast landbouwblok. De inplantingsplaats ligt op een goed zichtbare plaats. Een inplanting van serres is uit landschappelijk oogpunt op deze inplantingsplaats onverantwoord.
- De aanvraag is niet in overeenstemming met de bepalingen van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het landschap wordt geschaad door een diepe insnijding, die leidt tot een versnipperd bouwblok.’

Dat in het ontwerpbesluit terecht wordt overwogen dat het gaat om een onaangetast landbouwgebied en dat de inplanting van de serres, zelfs in acht genomen de aanwezigheid van een groenscherm, een aantasting inhoudt van het landschapsschoon; dat in het ontwerpbesluit terecht het volgende wordt overwogen (...):

‘De betrokken plaats maakt deel uit van een landbouwblok aan de westrand van de Dijlevallei achter de woningen aan de Veewijdestraat, ten westen begrensd door bebossing op taluds, ten noorden de Burgemeesterstraat, ten zuiden de Florivalstraat. Het is een open en onaangetast landbouwblok dat wordt gekenmerkt door een brede geul dwars op de Veewijdestraat, met daarin een oude voetweg die aansluit op de huiskavel van de aanvragers. Over een diepte van ca. 600m vanaf de Veewijdestraat tot aan het bos wordt de plaats gekenmerkt door een open blok akkers, omgeven door bos en dat over een lengte van ca. 900m langs de Veewijdestraat. Het betreft dus een vrij ruim niet aangesneden landbouwblok, met een goede zichtbaarheid. Vanwege het hellend aspect van de rand van de vallei ontstaat vanaf de Veewijdestraat een zicht op de bosrand, terwijl in omgekeerde. Vanaf alle zijden zullen in dit glooiend akkerlandschap zichten op het geheel ontstaan. Hier is geen sprake van een structureel aangetast gebied. De omgeving kan hier nog als gaaf beschouwd worden, en af te lezen als een eenheid.

De aanvrager is reeds overgegaan tot het aanplanten de houtkant rondom het perceelsgedeelte waar de serres gepland zijn, en ook al een deel van de bessenplanten (voorlopig) in open lucht worden opgekweekt. Zelfs indien dit groenscherm een volwaardige hoogte verkrijgt zal nog diep (tot ca. 265m) in het landschap gedrongen worden en een drastische ingreep op de openheid van de plaats ontstaan. Het visueel minder esthetische aspect van serres zal hierbij vanuit een aantal gezichtpunten komen te vervallen, maar er zal een meer besloten en versnipperd aspect ontstaan dat de huidige eenheid verstoort. Hier kan gesteld worden dat onvoldoende maatregelen kunnen genomen worden om de landschappelijke gaafheid van de plaats te beschermen.’

Dat niet betwist kan worden dat de bouwplaats gelegen is in een open en onaangetast landbouwblok (...);

Dat in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt erkend dat het gaat om een 'open en onaangetast landbouwblok' (...); dat uitdrukkelijk erkend wordt dat de serres 'een visueel minder aspect' hebben (...); dat evenwel ten onrechte wordt geponeerd dat dit komt te vervallen door de aanplanting van een houtkant rondom het perceelsgedeelte; dat overwogen wordt dat dit het perceelsgedeelte het aanblik zal geven van een 'bosje' en dat dit 'geen noemenswaardige schade aan dit landschap' zal toebrengen;

Dat uit de motivering van het bestreden besluit dus geenszins blijkt dat de serres de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen; dat daarentegen uitdrukkelijk wordt erkend dat het gaat om een open en onaangetast landbouwblok en dat de serres het landschapsschoon niet ten goede komen;

Dat geenszins aannemelijk gemaakt wordt dat de aanplanting van een houtkant de schoonheidswaarde van het landschap naar behoren beschermt; dat eerst en vooral uit de fotoreportage (...) blijkt dat de houtkant wel een zeer mager beestje is; dat zelfs indien dit 'groenscherm' ooit een volwaardige hoogte zou verkrijgen, hetgeen betwijfeld kan worden, er nog sprake is van een drastische ingreep in het open landschap; dat de gratuite bewering dat dit de aanblik van een 'bosje' zal krijgen, niet pertinent is; dat dit in tegendeel andermaal bevestigt dat het open landschap zal worden aangetast, het gebied meer versnipperd en besloten wordt, kortom het bestaande landschapsschoon zal worden aangetast;

Dat de verplichting van de aanplanting van een houtkant er op zich reeds op wijst dat wordt erkend dat de schoonheidswaarde van het landschap wordt geschonden door de bouwwerken (...);

Dat het bestreden besluit artikel 11.4.1 juncto artikel 15.4.6.1 van het 'Inrichtingsbesluit' heeft geschonden; dat de opgegeven motivering het bestreden besluit in rechte niet kan dragen; dat de materiële motiveringsplicht werd geschonden; dat het bestreden besluit genomen werd met ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag;

Dat de bewering dat plasticserres van een halve meter lager zonder vergunning op het desbetreffende perceel zouden kunnen worden geplaatst, uiteraard de Bestendige Deputatie niet vrijstelt om onderhavige aanvraag te toetsen aan het gewestplan en aan voornoemde bepalingen van het Inrichtingsbesluit; dat voorafgaandelijk opgemerkt moet worden dat deze bewering niet correct is; dat volgens artikel 3, 10/, a) van het besluit van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, enkel wordt vrijgesteld van vergunning 'plastiektunnels met een maximumhoogte van 2,5 meter, voorzover ze dienen voor de teelt van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd'; dat permanente plastiektunnels van 2,5 meter hoogte voor tuinbouw dus niet vrijgesteld zijn van vergunning; dat verder uiteraard moet opgemerkt worden dat deze overweging gewoonweg niet aan de orde is omdat de vergunningsplicht in deze niet wordt betwist en er een aanvraag werd ingediend, zodat de Bestendige Deputatie moest nagaan of die aanvraag bestaanbaar is met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat deze overweging tenslotte niet begrepen kan worden omdat volgens artikel 146, 6/ DRO ook niet-vergunningsplichtige werken of handelingen bestaanbaar moeten zijn met de voorschriften van het gewestplan, zodat aangenomen moet worden dat ook voor de zogezegd niet-vergunningsplichtige plasticserres van een halve meter lager moet worden nagegaan of ze het landschapsschoon aantasten (esthetisch criterium);

Dat de oppervlakkige en gratuite motivering van het besluit niet getuigt van een zorgvuldige feitenvinding en besluitvorming; dat het volstrekt onbegrijpelijk is dat de Bestendige Deputatie enerzijds de bevindingen van het ontwerpbesluit grotendeels bijtreedt (open en onaangetast landschap, lelijke uitzicht van serres) maar anderzijds wel tot het besluit komt dat de aanvraag bestaanbaar is met de gewestplanbestemming; dat het bestreden besluit genomen werd met schending van het zorgvuldigheidsbeginsel;

Zodat, het bestreden besluit, door de vergunning te verlenen voor serres die kennelijk de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengen, de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen heeft geschonden”.

Beoordeling

9.1. Het geschonden geachte artikel 11, 4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit) bepaalt:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft (...)”.

Het eveneens geschonden geachte artikel 15, 4.6.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt:

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

Uit de samenlezing van de voormelde artikelen volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap. Een bouwvergunning kan slechts worden verleend als de aanvraag zowel overeenstemt met de bestemming agrarisch gebied als voldoet aan de eisen ter vrijwaring van de

schoonheidswaarde van het landschap. Wanneer aan één van beide toetsingscriteria niet is voldaan, moet de vergunning worden geweigerd.

9.2. Het komt de Raad van State in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake 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 van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

9.3. Dat “bij het plaatsen van niet-vergunningsplichtige plastiektunnels een groter verlies in de teelt zal ontstaan en een grotere teeltoppervlakte zal nodig zijn” kan geenszins als een toetsing aan het voormelde esthetisch criterium beschouwd worden.

9.4. In het bestreden besluit wordt omtrent de schoonheidswaarde van het landschap gesteld dat de bouwplaats deel uitmaakt van een “open en onaangetast landbouwblok”. Door “het aanplanten van de houtkant rondom het perceelsgedeelte waar de serres gepland zijn” zal “het visueel minder esthetische aspect van serres (...) komen te vervallen” en “deze houtkant rondom het geheel van de serres (...) zal de aanblik van een bosje geven aan dit blok”. Het besluit stelt verder dat verspreide bebossing tussen de akkers “een algemeen gegeven” is in de omgeving en dat het indringen van dit bosje “geen noemenswaardige schade” aan het landschap zal aanbrengen, op voorwaarde dat de teeltoppervlakte niet meer uitbreidt.

Het bestreden besluit leidt de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap af uit “het aanplanten van de houtkant”. De bouwplannen vermelden geen “houtkant” en het bestreden besluit legt hieromtrent geen voorwaarden op. Wel staat op de bouwplannen langs de zuid- en de westzijde van de vergunde constructie een haag ingetekend waarover in de aanvraag wordt gesteld dat de “rondom de serres aangeplante haag dient als windscherm voor de constructies en zal deze in het landschap integreren”. Daargelaten de vraag of door het aanplanten van een haag langs de zuid- en de westzijde de “aانبlik van een bosje” zal ontstaan, moet worden vastgesteld dat uit niets blijkt waarom naar het

oordeel van de verwerende partij de noord- en de oostzijde van de vergunde constructie verenigbaar zijn met de schoonheidswaarde van het landschap.

9.5. In het bestreden besluit wordt bijgevolg niet afdoende gemotiveerd waarom de aanvraag, die met een oppervlakte van 4.224 m² ongeveer 100 meter in de open ruimte insnijdt, voldoet aan de eisen ter vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap. Dit klemmt des te meer nu zowel de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies als het college van burgemeester en schepenen in de weigeringsbeslissing concreet de met de schoonheidswaarde van het landschap verband houdende redenen hebben vermeld waarom naar hun oordeel de vergunning diende te worden geweigerd.

9.6. In haar laatste memorie werpt de verwerende partij nog op dat de gemachtigde ambtenaar in een advies van 18 juni 2007, uitgebracht in het kader van een aanvraag voor een milieuvergunning, tot de conclusie is gekomen dat de constructie verenigbaar is met het inrichtingsbesluit.

Het valt niet in te zien hoe een advies van latere datum, uitgebracht in het kader van een aanvraag tot het verkrijgen van een milieuvergunning, de gebrekkige motivering in het bestreden besluit kan wettigen. De verleende milieuvergunning is overigens door de Raad van State in zijn arrest nr. 197.718 van 12 november 2009 vernietigd.

9.7. Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 25 oktober 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van plastiectunnels voor de teelt van kleinhoutig fruit op een perceel gelegen te Huldenberg, Veeweidestraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 302/s deel, mits naleving van de in de beslissing vermelde voorwaarden.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven mei 2010,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens