

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.398 van 16 september 2010
in de zaak A. 166.885/X-12.530.**

In zake:

1. Ivo LAURENT
2. Theodorus TEUNISSEN
3. Sebastiaan SMIT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Eric Van Der Mussele en Yolanda Vanden Bosch
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Stoopstraat 1, bus 10
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de gemeente MALLE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Rob De Koninck
kantoor houdend te 2610 WILRIJK
Prins Boudewijnlaan 177-179
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de b.v.b.a. LEDEWI
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen Van Wynsberge
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
Diestsevest 113
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 15 oktober 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 16 augustus 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een loods met 440 m² op een perceel gelegen te Malle, Vlimmersendijk, kadastraal bekend sectie C, nr. 83/k.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 153.965 van 19 januari 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 tussenkomen partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 23 maart 2006.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De tussenkomen partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 december 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Van Wesemael, die loco advocaat Eric Van Der Mussele verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Philippe Winderickx, die loco advocaat Rob De Koninck verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Koen Van Wynsberge, die verschijnt voor de tussenkomen partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswert 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 29 augustus 2000 weigert de gemeente Malle aan Peter Leenaerts de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een loods en een serre op een perceel gelegen te Malle, Vlimmersendijk , op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar. De aanvraag omvat de bouw van een loods met een oppervlakte van 280 m² en een serre met een oppervlakte van 20.160 m².

Op 12 april 2001 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen de gevraagde vergunning.

Tegen dit besluit dient de gemachtigde ambtenaar administratief beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister om reden van overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van het gebied en onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening.

Op 24 februari 2003 wordt door de bevoegde Vlaamse minister een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

Onder meer de huidige verzoekers bestrijden het voormelde besluit van 24 februari 2003 bij de Raad van State. Bij arrest nr. 130.490 van 21 april 2004 wordt dit besluit vernietigd.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt het beroep van de gemachtigde ambtenaar bij besluit van 1 juni 2005 van de bevoegde Vlaamse minister ingewilligd en wordt de vergunning geweigerd.

3.2. Op 19 april 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient Peter Leenaerts een nieuwe aanvraag in bij de gemeente Malle voor het uitbreiden van de loods met 440 m² op het voormelde perceel. De tussenkomende partij is exploitant van het tuinbouwbedrijf (komkommerteelt onder glas), gelegen aan de Vlimmersendijk 60.

Uit het ingediende bouwplan blijkt dat, ten opzichte van de Vlimmersendijk, de uitbreiding gebeurt links van de bestaande loods, met een diepte van 22 m en een breedte van 20 m, uitgevoerd met een zadeldak en met een kroonlijsthoogte van 5,5 m en een nokhoogte van 7,5 m. Onder de uitbreiding wordt een regenwaterput van 240.000 l voorzien.

Uit de bij de aanvraag gevoegde nota blijkt dat de uitbreiding wordt gevraagd teneinde te voldoen aan de normen betreffende hygiëne en voedselveiligheid.

3.3. Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout 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.

3.4. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek wordt een collectief bezwaarschrift ingediend, dat door onder meer door de huidige verzoekers wordt ondertekend. De bezwaren worden door de verwerende partij behandeld, doch niet weerhouden.

3.5. Op 16 augustus 2005 verleent de verwerende partij de gevraagde vergunning.

Dit is het thans bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Belang

4.1. In het verzoekschrift stellen de verzoekers samengevat dat zij “op 140 tot 65m van het perceel dat door fam. Leenaerts zal worden bebouwd met de uitbreiding” wonen. Zij stellen dat de uitbreiding achter hun woningen een bijkomende loods zal laten verrijzen die 7,70 m hoog is, met daaronder een tank van 240 m³ water, wat een aantasting uitmaakt van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en wat het open karakter en de schoonheidswaarde van het landschap zal schaden.

4.2. De tussenkomen partij werpt de volgende exceptie op:

“3. BELANG VAN VERZOEKERS

Verzoekers zijn woonachtig in de nabije buurt van het bedrijf van verzoekster in tussenkomst. Verzoekers stellen in hun annulatieverzoek dat hun eigendommen op 50 meter afstand liggen van de eigendom van verzoekster in tussenkomst, doch dit is niet correct. De minimale afstand bedraagt, afhankelijk van de woonplaats van de verzoekers, 65 tot 140 meter.

Bovendien geven hun eigendommen geenszins visueel rechtstreeks uit op de eigendom van verzoekster in tussenkomst: achter de tuinen van verzoekers bevindt zich eerst nog een dubbele bomenrij (een soort van dreef) met daarachter ook nog een weide (...).

Zij motiveren hun belang in hun verzoekschrift tot nietigverklaring opnieuw aan de hand van de aantasting van het landschappelijk waardevol agrarisch

gebied en het open karakter van het landschap evenals weerom de visuele hinder die de oprichting van de bijkomende loods zou veroorzaken.

Een eerste opmerking die verzoekster in tussenkomst hierbij wil formuleren is het feit dat tweede verzoeker de heer Teunissen, beweert hinder te ondervinden van het bedrijf van verzoekster in tussenkomst, terwijl hij als schipper slechts zelden thuis is en zijn domicilie zich bovendien nog steeds in Nederland bevindt. Verzoekster in tussenkomst verwijst hiertoe naar een uittreksel uit een P.V. dat door gerechtsdeurwaarder Van Kerckhoven is opgemaakt op vraag van verzoekers zelf en waarop duidelijk vermeld staat dat de heer Teunissen woonachtig is in Nederland (...).

Het belang van tweede verzoeker is derhalve uiterst betwistbaar.

Verzoekers hebben het steeds over de aantasting van het landschap en de ruimtelijke hinder terwijl de uitbreiding van de bestaande loods - waartoe de bestreden stedenbouwkundige vergunning strekt - in geen geval aanleiding kan geven tot bijkomende ruimtelijke hinder, hetgeen duidelijk kan blijken uit de voorliggende plannen en foto's (...). Hierop zal bij de bespreking van de ernstige middelen verder worden ingegaan.

Verzoekers motiveren hun belang ook alleen maar in zeer algemene zin doch voeren geenszins concreet aan - met aanvoering van praktische gegevens en concrete elementen - waaruit de hinder zou kunnen bestaan die zij zullen ondervinden door de uitbreiding van de loods.

Uw Raad was in het kader van de beoordeling van het MTHEN in de schorsingsprocedure trouwens dezelfde mening toegedaan.

Integendeel poneren zij zelfs manifest onjuiste zaken: zij voeren aan dat 'achter de woonst van alle verzoekers een bijkomende loods zal verrijzen die 7,7 m hoog is', waarmee zij bijgevolg de indruk wekken dat zij onmiddellijk gaan uitkijken op deze bijkomende loods waartoe vergunning werd verleend.

Dit is een volkomen foute bewering: de loods zal worden opgericht onmiddellijk aansluitend bij de bestaande bebouwing (bestaande loods en serre) en wordt derwijze ingeplant dat verzoekers geen rechtstreeks zicht zullen hebben op deze loods aangezien deze, vanuit de gezichtshoek van verzoekers, achter de bestaande serre en loods wordt ingeplant (hetgeen duidelijk uit het inplantingsplan met bijhorende foto's blijkt) en als het ware wordt 'ingekapseld' in de reeds bestaande bebouwing.

Zij zullen m.a.w. uitsluitend de nok van de nieuwe loods kunnen opmerken die ongeveer 1 meter boven de reeds bestaande bebouwing zal uitsteken.

Bovendien wordt deze loods vooraan op het perceel van verzoekster in tussenkomst opgericht, terwijl de woningen van verzoekers veel verder naar achter zijn gesitueerd. Zij kunnen bijgevolg volstrekt niet volhouden dat deze loods 'achter' hun woningen zal worden opgericht.

Om deze redenen is verzoekster in tussenkomst van mening dat verzoekers aldus geenszins hun rechtens vereiste belang bewijzen dat noodzakelijk is om de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning te vorderen".

5.1. De woningen van de verzoekers bevinden zich op een afstand van 65 tot 140 m van het bedrijf van de tussenkomende partij.

De tweede verzoeker heeft als eigenaar van zijn woning desgevallend belang, ook al is hij er niet gedomicilieerd en al zou hij "slechts zelden thuis" zijn.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekers "de nok van de nieuwe loods kunnen opmerken die ongeveer 1 meter boven de reeds bestaande bebouwing zal uitsteken". Zij geeft aldus toe dat de nieuwe loods, die naast een

bestaande wordt gebouwd, boven de bestaande loods zal uitsteken en dat de verzoekers zicht zullen hebben op de nok van de nieuwe loods.

Het is aldus aannemelijk dat de verzoekers hiervan visuele hinder kunnen ondervinden. De verzoekers doen hierdoor alleen reeds blijken van het rechtens vereiste belang bij de gevraagde nietigverklaring.

5.2. Waar de tussenkommende partij verwijst naar “de beoordeling van het MTHEN in de schorsingsprocedure”, dient te worden vastgesteld dat het vereiste belang niet kan worden gelijkgesteld met de schorsingsvereiste van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel. De verwijzing naar de verwerping van de vordering tot schorsing op grond van het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dan ook niet dienend.

De exceptie is niet gegrond.

B. Ontvankelijkheid van de middelen

6. De tussenkommende partij voert aan dat het verzoekschrift geen duidelijke, niet-interpreteerbare middelen bevat. Zij stelt hierover het volgende:

“In zoverre Uw Raad het ingediende verzoekschrift toch ontvankelijk zou verklaren, wenst verzoekster in tussenkomst het volgende op te merken nopens de aangehaalde middelen.

Een algemene bemerking die verzoekster in tussenkomst hierbij vooraf wil formuleren betreft het feit dat de door verzoekers aangevoerde middelen geenszins duidelijk zijn.

Het verzoekschrift waarin de nietigverklaring wordt gevorderd dient immers een uiteenzetting te bevatten van de feiten en de middelen die volgens de verzoeker het bevelen van de vernietiging rechtvaardigen. De vordering tot vernietiging die deze regel miskent, schendt een substantieel vormvoorschrift en wordt op grond daarvan als niet-ontvankelijk afgewezen. (...).

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of van het overtreden beginsel en van de wijze waarop, volgens de verzoekende partij, deze rechtsregel of dit beginsel wordt geschonden. Een middel waarbij de verwerende partij of de Raad van State slechts door het interpreteren van de bedoeling van verzoeker kan uitmaken welke schending van welke rechtsregel is bedoeld is niet ontvankelijk (...).

Verzoekster in tussenkomst is ter zake van mening dat verzoekers de ernstige middelen niet op een duidelijke, niet-interpreteerbare wijze hebben aangegeven, en dat deze middelen bovendien niet ernstig zijn”.

7. Hierna zal blijken dat de middelen voldoende duidelijk zijn geformuleerd en dat de tussenkommende partij erin is geslaagd de middelen te beantwoorden, zodat zij in haar rechten van verweer niet wordt geschaad.

Deze exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

8. De verzoekers voeren in het eerste middel het volgende aan:

“IV.1 Miskenning van de verplichting om advies in te winnen van de gemachtigde ambtenaar; (schending art. 43§1 Gec.Decr.Ruimt.Ord. 22-10-1996)

Bij gebreke aan een BPA of een verkavelingsvergunning kan geen vergunning worden verleend dan na eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar;

Dit advies is niet gevraagd en de reden waarom dit niet is gevraagd is niet aangegeven;

Het betreft niet een uitbreiding van een bestaande onderneming, want de bestaande serre en loods is niet wettig vergund zoals onder middel IV.2.1/ hierna blijkt;

In toepassing van art.159 Gr.W. moet die eerder verleende vergunning als nietig buiten beschouwing blijven;

Het betreft dus hier en nu een aanvraag voor een nieuwe oprichting van een loods van 7,70m hoog, die niet deel uitmaakt van een wettig vergunde bestaande serre en loodscomplex”.

Beoordeling

9.1. Het op deze zaak toepasselijke artikel 43, § 1, eerste en tweede lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), luidt als volgt:

“Zolang voor het gebied waar het goed gelegen is, geen door de Vlaamse Regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk uitvoeringsplan bestaat, kan de vergunning enkel worden verleend op eensluidend advies van de door de Vlaamse Regering gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, hierna ‘de gemachtigde ambtenaar’ te noemen.

De Vlaamse Regering kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 44 toepasselijk”.

Artikel 6, 1/ van het ten tijde van het nemen van het bestreden besluit geldende besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse regering tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, stelt het volgende:

“Het advies van de gemachtigde ambtenaar is niet vereist voor de volgende handelingen en werken volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied in de ruime zin, met uitzondering van de ruimtelijk kwetsbare gebieden:

1/ de verbouwings- en uitbreidingswerkzaamheden aan de bedrijfsgebouwen van een bestaand, vergund en in exploitatie zijnde land- of tuinbouwbedrijf voorzover ze geen wijziging van de land- of tuinbouwfunctie van het gebouw met zich meebrengen en voorzover de uitbreiding een fysisch geïntegreerd deel uitmaakt van het bestaande gebouwencomplex.

In agrarisch gebied in de ruime zin, met uitzondering van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, mag een eventuele uitbreiding van het bouwvolume maximaal 100 van het oorspronkelijke volume van de bedrijfsgebouwen bedragen. In landschappelijk waardevol agrarisch gebied mag een eventuele uitbreiding van het bouwvolume maximaal 50 % van het oorspronkelijke volume van de bedrijfsgebouwen bedragen”.

9.2. De tussenkomende partij betoogt, en de verzoekers betwisten dit niet, dat haar op 30 januari 1992 een bouwvergunning werd verleend voor het oprichten van een serre, dat zij op 23 augustus 1994 een bouwvergunning verkreeg voor het uitbreiden van de serre en voor een waterbassin en dat haar op 30 maart 1999 de bouwvergunning werd verleend voor een bedrijfswoning bij de serre. Stedenbouwkundige vergunningen hebben een individueel karakter zodat de regelmatigheid ervan, in tegenstelling tot wat de verzoekers tot in de laatste memorie blijven voorhouden, niet kan worden betwist bij wege van een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie.

9.3. In het bestreden besluit wordt, in tegenstelling tot wat de verzoekers beweren, duidelijk gemotiveerd waarom het advies van de gemachtigde ambtenaar te dezen niet vereist was. Dienaangaande wordt daarin immers het volgende overwogen:

“Overwegende dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw van een bestaand vergund en in exploitatie zijnd tuinbouwbedrijf betreft. De bestaand vergunde gebouwen maken deel uit van een gebouwencomplex die functioneel een geheel vormen. In toepassing van art 6, 2/ van het decreet van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het éénsluitend advies van de gemachtigde ambtenaar is derhalve het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist”.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

10. De verzoekers zetten het tweede middel als volgt uiteen:

“IV.2 miskenning van de bepalingen van het gewestplan KB 28-12-1972:
1/ Agrarisch gebied: (4.1 ; art.11)

- In casu gaat het om een loods, en waterbekken, voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijvigheid met industrieel karakter;
Men kweekt dus op kweekbedden boven de grond en dient voedingsstoffen toe via bovengrondse bevoeiing;

Dit valt af te leiden uit o.m. het arrest DEKKERS (...), zodat de afstandsregels ook gelden voor inrichtingen voor hydrocultuur;

Deze inplanting tot uitbreiding is dus wel degelijk verboden op minder dan 300 m van het woongebied, en tevens omdat de eerste serres pas na het gewestplan tot stand kwamen;

Het gaat duidelijk om niet grond gebonden productie vermits chemisch en met water wordt geteeld en niet rechtstreeks in de grond; Zo dit wel het geval was zou men het water niet moeten herinfiltreren in de grond via het infiltratiebekken dat nu verplicht wordt voorzien;

Dan zou het niet opgenomen bevoeiingswater vanzelf terug in de grond infiltreren;

Men kan deze productie beter realiseren in een ambacht of KMO zone, waar de waarde van het landschap meestal tot nul is herleid;

- Uitbreiding is eveneens onmogelijk indien het oorspronkelijk gebouw niet reeds aanwezig was voor vaststelling van het gewestplan;(...)

Besluit:

Van inrichtingen (loods, waterspaarbekken) voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid is dus geen sprake;

De eerste serre en loods zijn eveneens in strijd met het gewestplan toegelaten en pas nadat het gewestplan is bepaald, zodat men deze serre en loods als niet vergund buiten beschouwing dient te houden, bij beoordeling van de gevraagde uitbreiding, gezien dezelfde onwettigheid die aan die eerdere vergunning kleeft; (toepassing art. 159 Grondwet)

2/ landschappelijk waardevol gebied (4.6.1: art.15)

- Indien men ten onrechte toch zou besluiten tot toelating van loods en waterbekkens, als elementen van een al dan niet aan de grond gebonden agrarische bedrijvigheid, dan nog is deze aanvraag niet vergunbaar, omwille van het feit dat de schoonheidswaarde van het landschap wordt in gevaar gebracht;

Deze landschapswaarde heeft te maken met groen, landbouwbeplantingen en open karakter van het gebied, zoals met de foto's aangetoond; (...)

Die schoonheidswaarde is evident aangetast indien een loods van 7,70m hoog naast de bestaande en tevens op zich onwettige inrichting (...) wordt ingeplant zoals door de aanvrager gewenst;

De nok zal bijna 2 meter boven de bestaande onwettige inplanting uitsteken;

-Objectief en algemeen gesproken is dit uiteraard een aanslag op het landschappelijk waardevolle karakter van het landbouwgebied, en eveneens voor verzoekers die vanuit hun eigendommen en vanaf de rijweg op deze bijkomende en hoge inplanting zullen uitkijken;

Voor verzoekers gaat daarmee het kenmerkende van het waardevolle landschap opnieuw voor een stuk teniet;

De Raad van State heeft als taak na te gaan aan de hand van concrete gegevens of de overheid de feiten waarop de beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op die grond in redelijkheid kon besluiten dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

(...)

In dit arrest heeft Uw Raad vastgesteld dat de verantwoording gebaseerd op de reeds bestaande verstoring van de schoonheidswaarde van het landschap geen beoordeling is die in redelijkheid kan worden aanvaard;

In deze zaak verwerpt de gemeente de bezwaren van verzoekers door op dezelfde wijze te stellen dat het gaat om ‘inbreiding’ in het landschap, met name door te verwijzen naar de bestaande ontsierende constructies en te stellen dat een ontsierend gebouw meer tussen de reeds aanwezige (en aanwezige) constructies geen bezwaar kan vormen;

Aangezien ook hier moet gelden dat verdere ontsiering en aantasting van de landschappelijke elementen niet kan gezien de bescherming op de toekomst is gericht en de specifieke waarden van het gebied zo niet worden ontwikkeld, wel integendeel;

Besluit:

De schoonheid van het landschap in het agrarisch gebied waar aanvrager wil bouwen, wordt bijkomend aangetast;

De bestaande bebouwing (in dit geval de huizen van de aanvrager en zijn tot nu toe beperkt maar onwettig ingeplant serrebedrijf) kunnen de toekomstige bescherming van het gebied daarbij niet negatief beïnvloeden;

(...)”.

Beoordeling

11.1. De verzoekers voeren in essentie aan dat de aanvraag onverenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied en met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied.

11.2.1. 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 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 verblijfsgellegenheid 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. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden”.

11.2.2. Luidens het voornoemde artikel 11, 4.1 van het inrichtingsbesluit zijn agrarische gebieden bestemd voor landbouw in de “ruime zin”. Het gebruik van de term “ruime zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch extensief moet worden opgevat.

De verzoekers tonen niet aan dat de aangevraagde bouwwerken, die voor tuinbouw met hydrocultuur zijn bestemd, niet onder het toepassingsgebied van dit bestemmingsvoorschrift zouden vallen. Het argument van de verzoekers dat het te dezen geen agrarische bedrijvigheid meer betreft omdat de voornoemde tuinbouw “niet grond gebonden” productie betreft “vermits chemisch en met water wordt geteeld en niet rechtstreeks in de grond” kan niet worden bijgetreden, gelet op de tekst zelf van artikel 11, 4.1 van het voormelde koninklijk besluit, dat juist regels bevat voor het inplanten in agrarische gebieden van gebouwen bestemd voor “niet aan de grond gebonden” agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt.

11.2.3. Voorts dient te worden vastgesteld dat de afstandsregels vermeld in artikel 11, 4.1 van het inrichtingsbesluit niet gelden in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. In casu betreft het, zoals vastgesteld bij de beoordeling van het eerste middel, het uitbreiden van een bestaand bedrijf. Ten aanzien van verzoekers’ stelling dat “de eerste serre en loods eveneens in strijd (zijn) met het gewestplan (...) zodat men deze serre en loods (...) als niet vergund buiten beschouwing dient te houden, bij beoordeling van de gevraagde uitbreiding”, dient te worden herhaald dat stedenbouwkundige vergunningen een individueel karakter hebben zodat de regelmatigheid ervan, in tegenstelling tot wat de verzoekers voorhouden, niet kan worden betwist bij wege van een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie.

11.3.1. Artikel 15, 4.6.1 van het inrichtingsbesluit stelt:

“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”.

11.3.2. Het komt de Raad van State 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. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht wel bevoegd aan de hand van de

concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, 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.

11.3.3. In het bestreden besluit wordt dienaangaande het volgende overwogen:

“De aanvraag betreft het aanbouwen van een loods van 440 m² bij een bestaand tuinbouwbedrijf. De loods wordt aangebouwd links van de bestaande loods. De loods heeft een diepte van 22 m en een breedte van 20 m. De loods wordt uitgevoerd met een zadeldak en heeft een kroonlijsthoogte van 5,50 m en een nokhoogte van 7,50 m. Onder de loods wordt een regenwatertank van 240.000 liter voorzien.

De loods wordt uitgevoerd in gevelsteen in prefabpanelen afgewerkt met bruin metalen damwandprofielen en als dakbedekking worden zwarte golfplaten gebruikt. Deze materialen zijn duurzaam en esthetisch verantwoord in agrarisch gebied en sluiten aan bij het materiaalgebruik van de bestaande loods.

Deze uitbreiding van de loods is noodzakelijk om te voldoen aan de normen betreffende hygiëne en voedselveiligheid en om zodanig een optimale agrarische bedrijfsvoering te garanderen. De nieuwe loods vormt een fysisch geheel met de bestaande bedrijfsgebouwen, gelet op de inplanting van de loods, tussen de bestaande loods, serre en woning. De inplanting, de vorm van inbreiding, de beperkte oppervlakte en bouwhoogte t.a.v. de bestaande bebouwing hebben geen impact op de landschappelijke waarde van het agrarisch gebied”.

Deze overwegingen, die steun vinden in het administratief dossier, maken op voldoende wijze aannemelijk dat de aanvraag verenigbaar is met het gestelde in artikel 15, 4.6.1 van het inrichtingsbesluit. De verzoekers brengen geen argumenten bij waaruit kan blijken dat de beoordeling met betrekking tot de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied door de bevoegde administratieve overheid kennelijk onredelijk zou zijn.

Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

12. De verzoekers voeren in het derde middel het volgende aan:

“IV.4 motiveringsgebreken:
(art.2,3 W 29-7-1991)

- Volgens o.m. arrest LALLEMANT en SCHAMP, (...), moet men een tweevoudig criterium toetsen in deze gevallen:

1/ de planologische overeenstemming van het aangevraagde en de bestaande bestemming,
(zie hiervoor , probleem van afstand en net grond gebonden karakter van de voorgenomen activiteiten)

2/ de esthetische beoordeling van het in te planten geheel in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Ten aanzien van de beoordeling van dit tweede criterium blijft de gemeente in gebreke aan te tonen dat er reeds op geldige wijze verstorende elementen bestaan en vergund zijn die verantwoordelijk zijn voor verstoring en aantasting van het waardevol karakter van het gebied, zodat er 'inbreiding' mogelijk is van andere verstorende elementen zoals een bijkomende loods van 7,70m hoog;

Indien dit het geval is, zoals door de gemeente aangegeven via de argumentatie van 'inbreiding', is dit geen argument om het gebied verder en ingrijpend aan te tasten; Integendeel zou dit argument de overheid juist moeten behoeden voor verdere aantasting;

Zoals in het geval van vooraf bestaande verstoring van de bestemming moet men ook hier stellen dat begonnen aantasting geen verdere 'inbreiding' van bijkomende aantastingen vermag te rechtvaardigen;

(...)

Besluit:

Deze argumentatie is dus niet adequaat en laat de gewilde conclusie niet toe".

Beoordeling

13.1. Uit de samenlezing van de artikelen 11, 4.1 en 15, 4.6.1 van het inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van hinderlijke inrichtingen in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, dat veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, dat inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Het vergunningsbesluit moet ten aanzien van het esthetisch criterium in het bijzonder de motieven aangeven waarom de aanvraag al dan niet in overeenstemming wordt geacht met de schoonheidswaarde van het gebied.

Krachtens de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en deze moeten afdoende zijn. Uit een en ander volgt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle in de beslissing over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zelf de concrete gegevens moet vermelden waarop het zich heeft gesteund om tot het besluit te komen dat de afgifte van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning de

schoonheidswaarde van het te beschermen landschap niet in gevaar brengt, alsook dat met niet in die beslissing vermelde redenen geen rekening kan worden gehouden.

Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij wel bevoegd na te gaan welke de feiten zijn waarop de overheid haar beoordeling heeft gesteund, of zij deze correct heeft vastgesteld en of zij, op grond van die feiten, in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

13.2. Deze in het tweede middel besproken overwegingen van het bestreden besluit maken, zoals reeds in de beoordeling van dat middel werd vastgesteld, op voldoende wijze aannemelijk dat de aanvraag verenigbaar is met artikel 15, 4.6.1 van het inrichtingsbesluit. De verzoekers brengen geen argumenten bij waaruit kan blijken dat de beoordeling met betrekking tot de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied door de bevoegde administratieve overheid kennelijk onredelijk zou zijn.

Het derde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1050 euro, elk voor een derde.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien september 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