

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 221.964 van 10 januari 2013
in de zaak A. 201.054/VII-38.159.**

In zake : Ivan FOUVRY
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Rik Ascrawat
kantoor houdend te 8630 Veurne
Kaaiplaats 10
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE
WEST-VLAANDEREN

Tussenkomende partij :
Patrick HAUSPIE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Katia Bouve
kantoor houdend te 8420 De Haan
Mezenlaan 9
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 juli 2011, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen van 19 mei 2011 waarbij het beroep, ingediend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem van 12 april 2002 houdende de weigering aan Patrick Hauspie van de milieuvergunning voor het exploiteren van een graanopslagplaats, gelegen aan de Izenbergestraat 153 te Izenberge (Alveringem), wordt ingewilligd, de beroepen beslissing wordt opgeheven en de gevraagde milieuvergunning wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 218.347 van 8 maart 2012 worden de debatten heropend en wordt het door de auditeur-generaal aan te stellen lid van het auditoraat er mee gelast het onderzoek van de zaak voort te zetten.

Auditeur Dieter Decock heeft een aanvullend verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De tussenkomende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 december 2012.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Rik Ascrawat, die verschijnt voor de verzoeker, adjunct-adviseur Sandy Vanparys, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Ruben Moonen, die loco advocaat Katia Bouve verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Dieter Decock heeft een met dit arrest andersluidend 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. De tussenkomende partij baat in de Izenbergestraat te Izenberge (Alveringem), een inrichting uit voor de opslag van landbouwproducten en een tuincentrum voor particulieren. Volgens het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan Diksmuide-Torhout is de inrichting gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
4. Op 4 februari 2002 dient zij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem een milieuvergunningsaanvraag in voor de exploitatie van een nieuwe opslagplaats voor het drogen en opslaan van volle granen en het opslaan van kunstmest.
5. De verzoeker woont naast het terrein waarop de bestreden loods zal komen.
6. Op 12 april 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alveringem de gevraagde vergunning.
7. De tussenkomende partij tekent hiertegen beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.
8. Deze willigt op 10 oktober 2002 het beroep in. Zij heft de beslissing waartegen beroep werd ingediend op en verleent de gevraagde milieuvergunning aan de tussenkomende partij.
9. Bij arrest nr. 178.902 van 24 januari 2008 vernietigt de Raad van State dit besluit.
10. Ingevolge dit vernietigingsarrest wint de verwerende partij opnieuw een aantal adviezen in. Op 29 mei 2008 willigt zij het beroep opnieuw in en verleent zij de gevraagde vergunning aan de tussenkomende partij.

11. Ook dit besluit van 29 mei 2008 wordt door de Raad van State vernietigd, bij arrest nr. 210.705 van 27 januari 2011.

12. Met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunning verleent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 26 januari 2011 volgend gunstig advies :

"BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft het bouwen van een loods voor graanopslag.

(...)

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen aan de noordelijke rand van de dorpskern van de deelgemeente Izenberge. De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en grenst aan woongebied met landelijk karakter. In de directe omgeving zijn enkele alleenstaande ééngezinswoningen, een bedrijfsloods, een hotel, een loonwerkersbedrijf en zonevreemde woningen gelegen. Het betreft bijgevolg een structureel aangetast agrarisch gebied die aansluit bij de kleine woonkern van Izenberge. De loods wordt ingeplant op een perceel die aansluit bij de aanwezige bebouwing.

Aanvrager baat op een 100-tal meter van de bouwplaats een inrichting uit voor de opslag van landbouwproducten en een tuincentrum voor particulieren. Het bestaand gemengd para-agrarisch/handelsbedrijf is gelegen in woongebied. Men wenst de para-agrarische activiteit (graanopslag) uit te breiden op een perceel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De aanvraag betreft het oprichten van een loods voor de opslag en conditionering van granen afkomstig van de landbouwers uit de onmiddellijke omgeving. De constructie heeft een oppervlakte van 1240 m² en een volume van 10304 m³. De kroonlijsthoogte bedraagt 6 m en de nokhoogte 10,41 m. De constructie wordt opgetrokken met een variatie van grijze betonpanelen en silexbetonpanelen voor de wanden. Als dakbedekking worden zwarte golfplaten voorzien. De loods wordt op 7 m van de linker perceelsgrens, op 10 m van de voorste perceelsgrens en op 20 m van de rechter perceelsgrens ingeplant.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag betreft het bouwen van een loods voor een para-agrarische activiteit (graanopslag) in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Conform de bepalingen omtrent de bestemming van agrarische gebieden kan gesteld worden dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin. Meer specifiek wordt gesteld dat voor landschappelijke waardevolle gebieden bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

De aanvraag moet afgetoetst worden aan zowel de overeenstemming met de bestemming van het gebied, alsook de impact op de schoonheidswaarde van het landschap.

Men wenst een loods te voorzien voor de opslag van granen. Het voorzien van een para-agrarische activiteit in agrarisch gebied is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Het hoekperceel waar men de loods wenst in te planten grenst aan een woongebied met landelijk karakter, waar een kleine woonkern is gesitueerd. Voorts zijn er in de directe omgeving nog enkele zonevreemde woningen en een zonevreemd bedrijf gelegen. De constructie sluit met andere woorden aan bij bestaande constructies, waardoor de loods een visueel geheel vormt met de bestaande bebouwing. De loods wordt op 7 m van de straatzijde ingeplant waardoor de openheid van het landschap behouden blijft en er niet geraakt wordt aan de schoonheidswaarde van het landschap.

Er wordt een groenscherm voorzien rondom het perceel bestaande uit een combinatie van hoogstammige bomen en struiken. Op deze manier wordt een buffer voorzien tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied en wordt de constructie ingekleed in de omgeving. Bovendien kunnen deze aanplantingen fungeren als een overgang tussen het woongebied, de constructies in het aangetast agrarisch gebied langs de straatzijde en het achterliggende open landschap. Bijgevolg zal de uitvoering van het groenscherm als voorwaarde opgelegd worden.

De inplanting van de loods op deze locatie is ruimtelijk inpasbaar. De constructie sluit aan op bestaande bebouwing en wordt niet solitair in het landschap voorzien. Bovendien heeft de loods normale afmetingen en wordt deze opgericht in aanvaardbare materialen. In de directe omgeving bevinden zich nog meer constructies met dergelijke afmetingen, waardoor de loods geen schaalbreuk veroorzaakt t.o.v. de omgeving. De ruimtelijke draagkracht wordt bijgevolg niet overschreden en de inplanting van de constructie is ruimtelijk aanvaardbaar op deze locatie.

Gelet op het feit dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, meer bepaald het voorzien van een para-agrarische activiteit in landbouwgebied, dat de aanvraag bijgevolg in overeenstemming is met de bestemming van het gebied, dat de aanvraag gelegen is landschappelijk waardevol gebied, dat bijgevolg ook het esthetisch aspect beoordeeld moet worden, dat de aanvraag gelegen is in een overgangszone tussen woongebied met landelijk karakter en open agrarisch gebied, dat de loods aansluit bij de bestaande bebouwing van de landelijke woonkern van Izenberge, dat er langs deze zijde van de straat nog zonevreemde woningen en een bedrijfsloods staan ingeplant, dat de loods voorzien wordt langs de straatzijde en niet solitair wordt ingeplant, dat de constructie in de overgangszone met het landschappelijk waardevol gebied ligt, dat de aanvraag niet raakt aan de schoonheidswaarde van het landschap, dat deze visueel één geheel vormt met de bestaande bebouwing, dat een voldoende groenscherm wordt voorzien rond het perceel, dat deze als buffer fungeert tussen beide bestemmingszones, dat de materialen en gabarieten aanvaardbaar zijn op deze locatie, dat de bezwaren die ingediend werden naar aanleiding van de door de Raad van State vernietigde vergunning opnieuw geëvalueerd moeten worden naar hun relevantie m.b.t. huidige aanvraag, dat dit zowel door het college van burgemeester en schepenen als door onze diensten uitgevoerd werd, dat de bezwaren ongegrond bevonden worden (zie infra), dat er sedert 2002 nooit klachten omtrent de exploitatie van de graanopslagloods

werden gemeld, dat de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt en de aanvraag getuigt van een goede ruimtelijke ordening; kan geconcludeerd worden dat de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving".

13. De beroepsprocedure wordt, ingevolge het vernietigingsarrest van 27 januari 2011 opnieuw hernomen. Na het andermaal inwinnen van de nodige adviezen, wil de verwerende partij het beroep in en verleent zij op 19 mei 2011 een derde maal een milieuvergunning.

Dit is het bestreden besluit. Het is als volgt gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied van het gewestplan Diksmuide-Torhout (d.d. 05/02/1979) waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn :

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.

De landschappelijk 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.

Overwegende dat (motivering vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten) gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting, die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Het besluit van de deputatie d.d. 29/5/2008 werd vernietigd door de Raad van State.

De aanvraag betreft het exploiteren van een nieuwe loods voor het opslag en conditioneren van granen. De loods meet 52 m op 25 m, heeft een kroonlijsthoogte van 6m en een nokhoogte van 10,41 m. Het gebouw is opgericht binnen het agrarisch gebied, aan de overzijde van de straat van de bestaande landbouwbedrijfszetel. In de directe nabijheid van de loods zijn bestaande zone-eigen woningen aanwezig die een uitloper vormen van de dorpskern van Izenberge.

De exploitant baat nu reeds een bedrijf Aveve uit langs de Izenbergestraat (woongebied met landelijk karakter). Het betreft enerzijds toelevering van voeders, zaai- en pootgoed, meststoffen en ontvangst van granen van en voor landbouwers. Anderzijds is het tevens een tuincentrum voor de particulieren.

Wegens gebrek aan plaats en mogelijkheden tot uitbreiding en tevens om sanitaire redenen werd in de nabijheid een alternatief gezocht voor de graanopslag (in landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

De nieuwe loods wordt uitsluitend gebruikt voor de opslag en conditionering van granen.

Op 11 april 2011 had LNE dienst milieuvergunningen een plaatsbezoek op de site. De desbetreffende loods werd intussen (in 2004) gedeeltelijk gerealiseerd (25 m x 30 m) en is in exploitatie. Er kan volgens de exploitant ca. 2.000 ton gestockeerd worden. De voorziene weegbrug is nog niet gerealiseerd.

Het betreft een exploitatie van een ondertussen reeds gerealiseerde loods.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan. Het betreft een aanvraag tot bouwen van een loods voor graanopslag in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied. Agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin, en die mogen para-agrarische gebouwen bevatten, wat hier het voorwerp is van deze aanvraag.

Het betreft hier duidelijk een para-agrarische bestemming (graanopslag) en deze aanvraag is conform de stedenbouwkundige bestemming van het betreffende gebied.

In een agrarisch landschappelijk waardevol gebied moet ook het esthetisch aspect beoordeeld worden. Meer specifiek wordt gesteld dat voor landschappelijke waardevolle gebieden bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. De aanvraag moet afgetoetst worden aan zowel de overeenstemming met de bestemming van het gebied, alsook de impact op de schoonheidswaarde van het landschap.

Beschrijving van de loods

De inplanting van de loods sluit aan op bestaande bebouwing, waardoor het open landschap minimaal wordt aangetast. De loods heeft normale afmetingen en wordt opgericht in aanvaardbare materialen. Er werd een landschappelijk integratieplan opgemaakt. Bij de opmaak van dit plan werd vertrokken vanuit het bestaande landschap en werd gekeken om hieraan een meerwaarde te bieden. Het bedrijf bevindt zich op de rand van het dorp, aansluitend met het open landschap. Met het beplantingsplan wil de exploitant een aansluiting maken van het dorpsgebied naar het open landschap. Er wordt zeer bewust

gekozen om het bedrijf vanuit de straatzijde in te kleden met een combinatie van losse heg en hoogstam bomen. Deze zorgen voor een groen accent in dit aangetast gebied en breken het volume van de loods. Ook aan de zijkanten van de loods en de bedrijfverharding wordt voor dit landschapstype gekozen. De hoogstammen worden los ingeplant om zo een los landschappelijk patroon te bekomen. Aan de achterzijde van het perceel wordt ervoor gekozen om de hoogstammen door te trekken en te laten uitmonden in een kleine houtkant. Door de manier van inplanten van de bomen en de kleine houtkant, wordt de loods visueel gebroken en wordt bovendien de openheid van het landschap behouden. Op deze manier wordt een duidelijke overgangszone bekomen naar het volledige open landschap. Het ontwerp gaat volledig op in het landschap en tevens wordt een gemoedelijke overgang bekomen t.o.v. de aanpalende percelen.

Door de uitvoering van het landschappelijke integratieplan is ook de esthetische kant van deze aanvraag in overeenstemming met het landschappelijk waardevol karakter van dit agrarisch gebied. De landschappelijke inkleding met groen zal een visuele meerwaarde betekenen en zorgen voor een integratie in en toename van de schoonheidswaarde van de reeds aangetaste landelijke omgeving terwijl het aanpalende open gebied gevrijwaard blijft. Het betreft een doordacht ontwerp rekening houdend met de specifieke omgeving.

Beschrijving bestaande landschap

De aanvraag is gelegen aan de noordelijke rand van de dorpskern van Izenberge, juist naast de juridische scheidingsgrens tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch landschappelijk waardevol gebied. Het perceel met de graanloods is gelegen langsheen een voldoende uitgeruste met beton verharde, zes meter brede, gemeenteweg. In de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats bevindt zich volgende bebouwing: Ten zuiden van het perceel bevindt zich op korte afstand (van 40 meter tot een afstand van 75 meter), vier alleenstaande woningen met omliggende tuinen. Ten zuiden - op een afstand van circa 70 meter - bevindt zich een gelijkaardige bedrijfsloods met een oppervlakte van circa 750 m². Ten zuidwesten bevinden zich, tussen 70 en 130 meter afstand, zeven alleenstaande woningen, behorende tot een verkaveling. Voor de rest bevindt zich, ten zuidwesten, op een afstand van circa 150 meter, het moederbedrijf, en, ten westen op een afstand van circa 150 meter, een hotelgebouw met een dakoppervlakte van circa 550 m. bestaande uit twee volwaardige verdiepingen en een dakverdiep, met een maximale kroonlijsthoogte van 9,60 meter en een nokhoogte van 14,40 m met bijhorende parking. Op 400 m bevindt zich tevens een loonbedrijf met constructiewerkplaatsen voor landbouwmachines. Dit bedrijf is heden opgenomen in een sectoraal BPA zonevrije bedrijven. Het betreft een activiteit met een totale bedrijfsoppervlakte van circa 1000 m² en omvattende twee loodsen van telkens 30 meter x 17 meter. Op circa 250 m afstand bevinden zich ook nog twee gedesaffekteerde hoeves.

In de onmiddellijke omgeving van de aanvraag bevinden zich, in datzelfde agrarisch landschappelijk waardevol gebied, op korte afstand, een gelijkaardige bedrijfsloods van circa 750 m² en een alleenstaande zonevrije woning met een groot ruimtebeslag (woning + tuin circa 2000 m² en graasweide dieren

ca. 2700 m²) met duidelijke vertuining van het landschappelijk waardevol gebied.

Rekening houdende met voormelde gegevens kan gesteld worden dat het agrarisch gebied op deze locatie structureel aangetast is in de ruimere omgeving door de aanwezigheid van een visueel dominant hotelgebouw met parking en door de aanwezigheid van de ambachtelijke constructiewerkplaats met een groot complex aan loods.

In de directe omgeving van de aanvraag is het landschappelijk waardevol agrarisch gebied nog verder structureel aangetast door de aanwezigheid van een gelijkaardige loods en van een zonevreemde woning met belangrijke vertuining van het landschap.

In de meest structureel aangetaste hoek, tussen het bestaande woongebied met landelijk karakter en de reeds aanwezige loods en naastgelegen woning met vertuining van het landschap wordt de loods ingeplant.

Beschrijving van het toekomstig landschap

De loods is ingeplant tegen het woongebied met landelijk karakter, in de oksel gevormd door een groep vrijstaande woningen en een zonevreemd bedrijf en een zonevreemde woning met vertuinde omgeving. Door deze locatiekeuze is er geen verdere insnijding van het open landschap.

De materiaalkeuze, met name een combinatie van grijze betonpanelen en silexbeton voor de wanden en zwarte golfplaten als dakbedekking is passend in een landelijk gebied en verbetert de schoonheidswaarde tegenover de reeds bestaande zonevreemde loods.

De inplanting van de loods is een uitgelezen kans om de aansluiting en overgang van woongebied naar open landschap beter in te vullen. Tevens biedt dit een opportuniteit om het structureel aangetast landschap te herstellen en esthetischer in te vullen, waardoor de overgang aangetast landschap naar open landschap natuurlijker ingevuld wordt.

Aan de corresponderende bouwvergunning werd dan ook een bijhorende landschappelijke integratie gekoppeld die de landschappelijke integratie beoogt met respect voor de streekidentiteit. Daartoe wordt een aanplant van struiken in combinatie met bomen opgelegd. De struiken zorgen voor een groene tint van het bedrijf, de bomen zullen het natuurlijke karakter op lange afstand waarborgen. Op deze wijze zal het gebouw opgenomen worden in het omliggende landschap. De bomen dienen los ingeplant te worden om een los landschappelijk patroon te bekomen. Ook aan de achterzijde van het perceel dienen bomen in los verband aangeplant en voorzien in een houtkant waarmee de loods visueel gebroken wordt en tegelijkertijd de openheid van het open landschap behouden.

Deze beplanting zal de integratie van het bedrijf optimaliseren in het landschap en tevens de integratie richting dorpskern maken.

Met de realisatie van dit landschapsintegratieplan, zal de schoonheidswaarde van dit structureel aangetast agrarisch gebied verhogen en vindt het dorpsweefsel via de overgang van dit op natuurlijke wijze geïntegreerd bedrijf een harmonische aansluiting met het open landschap.

Dit landschappelijke integratieplan, opgemaakt door een landschapsarchitect van het POVLT, dient dan ook volledig uitgevoerd om de

schoonheidswaarde van dit aangetast landschap te herstellen en aan lokale landschapsontwikkeling te doen.

Functionele inpasbaarheid :

Gelet op de bestaande perceelsconfiguratie wordt de loods opgericht zo dicht mogelijk bij straat. Dit zorgt voor een minimale oprit naar de loods.

De schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid :

Het betreft de oprichting van een loods met als afmetingen 52,00 meter x 25,00 meter op een perceel met een oppervlakte van 7.530 m². De afmetingen van de loods zijn aanvaardbaar en vergelijkbaar met de afmetingen van bestaande landbouwloodsen in de omgeving. De loods wordt op een voldoende groot perceel opgericht (bouwdichtheid 17 %) waardoor de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt. Inzake ruimtegebruik wordt er goed omgesprongen met de beschikbare ruimte aangezien de loods dicht tegen de straat aangebouwd wordt, met vrijwaring van de rest van het perceel, dat paalt aan het open gebied.

De schaal van dit project is conform voor deze omgeving, de bouwdichtheid is zeker aangepast aan het landelijk karakter van de omgeving en het ruimtegebruik is goed ingevuld.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening

De aanvraag behelst de oprichting van een nieuwe graanopslagloods gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Izenberge, in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied. De inplanting werd zodanig gekozen waarbij rekening wordt gehouden met een minimale aansnijding van het open-ruimtegebied en een maximale aansluiting met de bestaande bebouwde kom en het structureel aangetaste agrarische gebied.

Er is geen nadelige invloed op de onmiddellijke woonomgeving".

14. De stedenbouwkundige vergunning voor het project werd eveneens door de Raad van State nietig verklaard, bij arrest nr. 193.746 van 2 juni 2009. Inmiddels werd ook opnieuw een stedenbouwkundige vergunning verleend. Deze vergunning wordt door de verzoeker bestreden voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

IV. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunten van de partijen

15. De verzoeker voert de schending aan van het gezag van gewijsde van de voorgaande arresten van de Raad van State nrs. 210.705 en 178.902 van

27 januari 2011 respectievelijk 24 januari 2008. Hij betoogt dat het thans bestreden besluit opnieuw geen afdoende motivering bevat aangaande de verenigbaarheid van de bestreden inrichting met het landschappelijk waardevol gebied waarin ze is gelegen.

16. De verwerende partij stelt hier tegenover dat zij de vorige arresten van de Raad van State wel degelijk ter harte heeft genomen en dat zij thans op erg uitvoerige wijze aandacht heeft besteed aan de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving. Zij meent dat de verzoeker er naar streeft de Raad van State tot een inhoudelijke beoordeling van het dossier te bewegen en voor recht te horen zeggen dat de vergunning niet kan toegestaan worden.

17. De tussenkomenende partij werpt vooreerst op dat slechts wordt beweerd dat de vernietigingsmotieven van de voorgaande annulatiearresten zouden zijn geschonden, doch dat zulks niet wordt aangetoond. Zij acht dit middel dan ook onontvankelijk. Ondergeschikt doet zij daarnaast gelden dat in deze arresten werd besloten tot vernietiging op basis van de schending van de formele motiveringsplicht. Precies om daaraan tegemoet te komen werd thans bijzonder veel aandacht geschonken aan de esthetische toets, met name door een uitgebreide beschrijving van de loods en zijn ligging, en van het bestaande en toekomstige landschap. Met name wordt in het bestreden besluit overwogen dat "de loods wordt ingeplant in het gedeelte van het landschap dat reeds structureel is aangetast" en dat "het bestaande open gebied (...) gevrijwaard (blijft) en (...) mooier (wordt) gemaakt door het landschappelijk integratieplan".

Beoordeling

18. In het arrest van de Raad van State nr. 210.705 van 27 januari 2011 waarbij de vorige milieuvergunning van de tussenkomende partij werd vernietigd, heeft de Raad van State geoordeeld dat de overwegingen "dat de aangevraagde vergunning de exploitatie betreft van een ondertussen gerealiseerde loods, dat de loods zone-eigen is en deel uitmaakt van een bestaand para-agrarisch bedrijf, dat de inplanting ervan aansluit op bestaande bebouwing, 'waardoor het bestaande landschap minimaal wordt aangetast', en dat hij normale afmetingen heeft en wordt opgericht in aanvaardbare materialen (...), (dat) een groenscherm wordt voorzien langs twee zijden van de loods, (en) dat langs de straatkant een buffer noodzakelijk is om de loods inpasbaar te maken in het open landschap en om de overlast naar de aanpalende percelen te temperen (...) niets meer (zijn) dan loutere affirmaties dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het betrokken gebied niet in het gedrang brengt en (...) (aldus) een niet-afdoende motivering (vormen)". Hierbij wordt nog toegevoegd dat ook de stedenbouwkundige vergunning werd vernietigd bij arrest van de Raad van State nr. 193.746 van 2 juni 2009 omwille van het ontbreken van een afdoende motivering. In dit laatste arrest luidt het in gelijkaardige zin dat de overweging dat "de enkele vermeldingen van de dimensies van het vergunde bouwwerk, van de inplanting van het bouwwerk ten overstaan van de aanwezige lintbebouwing en van de aanleg van een groenscherm (...) niets meer (zijn) dan loutere affirmaties dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het betrokken gebied niet in het gedrang brengt, (...) (die) geenszins als een afdoende formele motivering betreffende de verenigbaarheid van de inrichting met de schoonheidswaarde van het betrokken landschappelijk waardevol gebied (kunnen) worden begrepen", en dat zulks evenzeer geldt voor de overweging "dat de inplanting zodanig gekozen wordt dat van aansnijding van het achterliggende open-ruimte gebied geen sprake is" en "dat de inplanting aansluit bij bestaande bebouwing", "dat de loods qua afmetingen vergelijkbaar is met vele andere loodsen op landbouwbedrijven", dat "de loods (wordt ingeplant) aan de grens van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied" en dat "de loods (wordt opgetrokken) 'in silex-beton(,) wat duur maar wel esthetischer is'". Ook in het

arrest van de Raad van State nr. 178.902 van 24 januari 2008 werd geoordeeld dat uit het bestreden besluit niet kon worden opgemaakt waarom de verwerende partij de inrichting verenigbaar achtte met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied.

In het thans bestreden besluit worden in hoofdzaak opnieuw dezelfde argumenten gehanteerd om te besluiten tot de verenigbaarheid van de bestreden loods met het landschappelijk waardevolle karakter van het gebied waarin deze is gelegen, zij het dat deze ditmaal veel uitgebreider worden beschreven. Het kan de verwerende partij in dit verband bezwaarlijk ten kwade worden geduid de voorgaande vernietigingsarresten van de Raad van State in die zin te hebben geïnterpreteerd dat haar een gebrek inzake formele motivering werd verweten, waaraan zij heeft gepoogd te verhelpen door in het nieuwe besluit een ruimere motivering op te nemen. Bijgevolg heeft de verwerende partij het gezag van gewijsde van deze arresten niet geschonden. Deze vaststelling maakt het eerste middel evenwel nog niet onontvankelijk.

Het eerste middel is niet gegrond.

Tweede middel

Standpunten van de partijen

19. In het tweede middel voert de verzoeker de schending aan van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) en van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : inrichtingsbesluit).

De verzoeker zet uiteen dat de in het bestreden besluit weerhouden motieven geenszins het esthetisch criterium kunnen doorstaan, en

haalt daarbij onder meer aan dat de bestreden loods geen normale afmetingen heeft en ten opzichte van de omgeving een schaalbreuk veroorzaakt, dat het gebouw zich niet op tien meter van de straat bevindt, maar op dertig meter en dat het perceel achteraan tot op tachtig meter vanaf de baan wordt doorgesneden. Hij besluit dat de loods geenszins aansluit met de bestaande omgeving, die hoofdzakelijk bestaat uit woonhuizen en die geen gelijkwaardige gebouwen of constructies bevat, noch enige zonevreemde woningen met vertuining van het landschap. Bovendien zou de afstand van de loods tot het moederbedrijf 150 meter bedragen en zou deze dus niet ingeplant zijn naast het bestaande bedrijf. Het gaat hierbij volgens de verzoeker niet op om een dergelijk grote ingreep in dit gebied met onjuiste elementen te minimaliseren, nu "een monolithisch volume van 10.000 m³ en een hoogte van 10,40 meter met een totale oppervlakte van 1.300 m² (...) nooit (kan) aansluiten aan de woningen en het dorpsgezicht in de omgeving". De verzoeker bestempelt de bestreden loods als "een vloek in het landschap".

20. De verwerende partij stelt hier tegenover dat in het bestreden besluit uitvoerig gemotiveerd wordt dat de loods in harmonie is met de landschappelijk waardevolle omgeving.

21. De tussenkomende partij betoogt dat het perceel deel uitmaakt van een structureel aangetast gebied, tot de ontwikkeling waarvan de verzoeker zelf heeft bijgedragen. Zij stelt dat de appreciatie van de overheid enkel marginaal mag worden getoetst. Gelet op de feitelijke toedracht kan men, steeds volgens de tussenkomende partij, bezwaarlijk staande houden dat de verwerende partij zich zou hebben bezondigd aan een daad van pure willekeur of van kennelijke onredelijkheid door te besluiten dat de geplande uitbating het landschapsschoon niet op onaanvaardbare wijze schaadt.

22. De verwerende partij voegt in haar laatste memorie nog toe dat de loods werd geïntegreerd in een globaal landschap dat aangetast is met verscheidene constructies die al of niet gelegen zijn binnen de papieren grenzen van het landschappelijk waardevol gebied, hetgeen een objectieve vaststelling

vormt, die zeker niet de bedoeling heeft de waarde van het landschap te minimaliseren.

23. In haar laatste memorie wijst de tussenkomende partij er op dat de vereiste van de "esthetische toets" niet kan worden gelijkgeschakeld met een bouwverbod.

Beoordeling

24. De milieuvergunningverlenende overheid is er toe gehouden de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen.

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 bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. (...)".

Artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt :

"De landschappelijk 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 het gevaar brengen".

Uit de samenlezing van deze voorschriften volgt dat de toelaatbaarheid van hinderlijke inrichtingen in landschappelijk waardevolle gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : een planologisch, dat veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen inrichting in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied, en een

esthetisch, dat inhoudt dat de inrichting in overeenstemming is met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Het komt de Raad van State hierbij niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het project met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij heeft hij wel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop zij haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen inrichting de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt.

In het thans bestreden besluit worden de argumenten om te besluiten tot de verenigbaarheid van de bestreden loods met het landschappelijk waardevolle karakter van het gebied waarin deze is gelegen uitgebreid beschreven. Het bestreden besluit is wel degelijk formeel met redenen omkleed. De terzake bevoegde gemeentelijke overheid heeft een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd, na uitgebreide gunstige adviezen van de gemeentelijk en van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaren. Deze vergunning werd, na administratief beroep van de verzoeker, bevestigd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen. Het is in de eerste plaats zaak van deze overheden om, wat betreft de inpasbaarheid van een inrichting in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, het esthetisch criterium te beoordelen. Het kan de overheid die bevoegd is om uitspraak te doen over een milieuvergunningsaanvraag niet ten kwade worden geduid dat zij zich, voor wat betreft dit aspect laat leiden door wat de specifiek daartoe bevoegde instanties hebben geadviseerd en beslist en hoe zij de kwestie van de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol gebied hebben geapprecieerd.

Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 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 tien januari tweeduizend dertien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin