**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 230.563 van 17 maart 2015**
**in de zaak A. 209.508/X-15.546.**

In zake : Philip CUYLE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Hendrik Schoukens
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Declercq
kantoor houdend te 3320 Hoegaarden
Gemeenteplein 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 18 juli 2013 strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport van 8 mei 2013 houdende "inwilliging van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, evenwel met afgifte van een gedeeltelijke vergunning" aan Francis Kestemont voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen, een laadkaai en waterreservoir als uitbreiding bij een bestaand landbouwbedrijf te Lennik, Grote Vijverselenweg, kadastraal bekend sectie F, nr. 146/e/g en sectie E, nr. 42/d.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 februari 2015.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hendrik Schoukens, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Dennis Muñiz Espinoza, die *loco* advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. De cvba Kestemont, een bedrijf dat is gespecialiseerd in biologische groenteteelt, is eigenaar van diverse bedrijfsterreinen gelegen aan de Grote Vijverselenweg te Lennik. Op 22 mei 2000 verkrijgt zij een positief stedenbouwkundig attest nr. 2 voor het bouwen van een nieuw serrecomplex, als uitbreiding van de bestaande bedrijfszetel. De inplanting van dit nieuwe serrecomplex is voorzien op percelen gelegen aan de Grote Vijverselenweg, kadastraal bekend sectie F, nr. 146/e/g en sectie E, nr. 42/d, aan de overzijde van de straat waar het reeds bestaande bedrijfsgebouw is gevestigd.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn deze percelen gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Zij zijn niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.2. Op 11 december 2000 dient de cvba Kestemont bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een serre met loods en waterreservoir op voormelde percelen. De oppervlakte van de op te richten serre bedraagt 9.975 m², met daarbij nog 455 m² verhardingen.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek worden 29 bezwaarschriften ingediend.

3.4. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik brengt op 9 maart 2001 een ongunstig advies uit over de aanvraag. De gemachtigde ambtenaar brengt op 23 juli 2001 eveneens een ongunstig advies uit.

3.5. Bij besluit van 3 augustus 2001 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

3.6. Op 12 september 2001 dient de cvba Kestemont administratief beroep in tegen het voormelde weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

3.7. Bij besluit van 7 maart 2002 willigt de bestendige deputatie het beroep van de cvba Kestemont in en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning.

3.8. Op 23 april 2002 stelt de gemachtigde ambtenaar een administratief beroep in tegen het voormelde besluit van 7 maart 2002 van de

bestendige deputatie bij de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening.

3.9. Bij besluit van 22 november 2002 verwerpt de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar.

3.10. Tegen het voormelde besluit van 22 november 2002 dient verzoeker bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring en een vordering tot schorsing in. Bij arrest nr. 121.760 van 16 juli 2003 beveelt de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de verleende stedenbouwkundige vergunning. Bij arrest nr. 155.604 van 24 februari 2006, zoals verbeterd bij arrest nr. 157.812 van 21 april 2006, vernietigt de Raad van State deze vergunning.

3.11. Bij besluit van 30 mei 2006 verleent de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening een gedeeltelijke voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen en waterreservoir. Het op de bouwplannen aangeduide gedeelte “A” van de serres - dat het meest in de nabijheid van de woning van verzoeker is gelegen - wordt uit de vergunning gesloten, waardoor ook het groenscherm dat aan die zijde was voorzien, dient verplaatst te worden.

3.12. Tegen het voormelde besluit van 30 mei 2006 dient verzoeker bij de Raad van State andermaal een beroep tot nietigverklaring en een vordering tot schorsing in. Bij arrest nr. 166.319 van 27 december 2006 beveelt de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de verleende stedenbouwkundige vergunning. Bij arrest nr. 180.928 van 12 maart 2008 vernietigt de Raad van State deze vergunning.

3.13. Bij het thans bestreden besluit van 8 mei 2013 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport wordt het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewilligd, met

afgifte van een gedeeltelijke voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning. Opnieuw wordt het op de bouwplannen aangeduide gedeelte “A” van de serres – dat zoals gezegd het meest in de nabijheid van de woning van verzoeker is gelegen – uit de vergunning gesloten, waardoor ook het groenscherm dat aan die zijde was voorzien, dient verplaatst te worden.

Het bestreden besluit overweegt onder meer:

“ 1° Bij navraag naar aanleiding van het nieuwe onderzoek ten gronde bij de gemeente blijkt dat de toestand ter plekke niet werd gewijzigd. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorziet geen specifiek planningsinitiatief voor betrokken zone.

2° Uit een plaatsbezoek de dato 7 april 2006 blijkt dat het bedrijf gesitueerd is in een structureel aangetast gebied : de omgeving kan niet meer als een eenheid worden beschouwd. Verschillende activiteiten en functies bestaan hier naast en door elkaar, er is een mix van gebouwen wat betreft omvang en typologie.

3° Het bestaande bedrijf met een breedte aan de straat van 380 meter (serres, inclusief tunnels) en een diepte van 120 meter, ligt aan de ene kant van de weg, de beoogde uitbreiding aan de andere zijde, Deze bestaande serres liggen hoger dan het straatniveau en zijn door een talud van de weg gescheiden, waardoor ze niet erg opvallen in het straatbeeld.

4° De geplande uitbreiding, aan de overzijde van de weg, zal gelijk met het straatniveau worden ingeplant.

5° Aan de rechterzijde van betrokken terrein zijn 3 eengezinswoningen gesitueerd, telkens bestaande uit één bouwlaag met zadeldak. Verderop ten zuiden van het bedrijf, op circa 100 meter liggen nog een aantal woningen. De dorpskom van Sint-Martens-Lennik ligt aan de westzijde van het bedrijf, op circa 1 km in vogelvlucht. Ten oosten van het terrein zijn nog woningen aanwezig aan de Trontingenstraat, de tuinen van deze woningen zouden grenzen aan de achterzijde van de beoogde serres. Deze huizengroep bestaat zowel uit oude als nieuwe woningen. Achteraan op deze percelen komen ook groenaanplantingen (struiken en bomen) voor.

6° De omgeving kan niet beschreven worden als een gaaf en open landschap, waarbij dit serrebedrijf een grote impact heeft op de belevingswaarde van de streek. Het reliëf is glooiend, en wordt gekenmerkt door struiken, bomenrijen en -groepen, her en der in de omgeving. Daarom zijn er ook geen grote vergezichten, maar hier en daar doorkijken door het landschap. De inplanting van het serrebedrijf zal hierop geen negatieve impact hebben, vermits dit niet gelegen is op het hoogste punt van de omgeving en afgeschermd zal worden door enerzijds de reeds bestaande struiken en bomen in de omgeving, anderzijds door de geplande groenaanplantingen die zullen gerealiseerd worden in functie van het groenscherm rond de serres.

Door de aanwezige struiken en bomen in het landschap, wordt deze plek niet ervaren als een open landschap, het landschap varieert telkens naargelang de plaats waar men zich in het landschap bevindt.

Het geplande groenscherm rond de te realiseren serres vormt in dit beschreven landschap geen plaatsvreemde ingreep, maar kadert zich op evenwaardige wijze tussen de bestaande lijnstructuren van paden, afsluitingen en rij-aanplantingen. De bouwplaats maakt deel uit van het naar het noorden spits toelopend gebiedsdeel tussen de Grote Vijverselenstraat en de Trontingenstraat, beide wegen vormen een duidelijke begrenzing door ligging, groenafzoming en deelse lintbebouwingen. De inplanting zal gebeuren in de ruimte tussen de woonpercelen aan de beide genoemde straten, deze plaats meet overhoeks circa 150 meter. De opvulling van deze relatief beperkte open strook door gebiedseigen volwaardige bedrijvigheid kadert in de verdere logische planologische uitbouw van de plaats. Deze plaats was reeds door de bevoegde overheid, bij middel van het stedenbouwkundig attest, in 2000 principieel voor planologisch conforme bebouwing vrijgegeven. Ook ten opzichte van de bestaande bedrijfszetel vormt de nieuwe uitbreiding een ruimtelijk direct aansluitende ingreep: het huidige bedrijf aan de overkant van de verzonken weg wordt op korte afstand en in dezelfde schaal en uitvoering voortgezet. Ten opzichte van het oorspronkelijk plan worden in het ministerieel besluit verdere maatregelen ingesteld, zoals een vermindering van de geplande oppervlakte (zie verder) en bijstelling van het groenscherm. Het aldus aangepaste ontwerp laat aan de noordoostelijke zijde een vrije strook naar de woonpercelen aan de Trontingenstraat van ongeveer 75 meter breedte. Een wezenlijke doorkijk op het landschap in noordoostelijke richting blijft ongehinderd bestaan. In dezelfde zin verstoren noch het gemodifieerd groenscherm noch het ingegraven waterreservoir het globale reeds in cultuur gebrachte landschap.

7° Het perceel heeft een oppervlakte van 19100 m²[.] De bebouwde oppervlakte bedraagt 9975 m². Dit creëert samen met de verharde oppervlakte (455 m²) een terreinbezetting van 54,6 %, bijgevolg blijft nog 46 % onbebouwd, deze gronden worden aangelegd met groenaanplantingen.

8° De grond op het terrein wordt genivelleerd gelet op het feit dat de serres zo horizontaal mogelijk moeten worden ingeplant. Daartoe zal het terrein aan de linkerkant uitgegraven worden en aan de rechterzijde worden opgehoogd. De grootste verschillen zijn aan de linkervoorzijde (2 m ingraven) en rechts achteraan (2,5 m ophogen). Het ingraven links vooraan het perceel heeft weinig invloed zowel op de waterhuishouding als op de belevingswaarde van de omgeving.

Rechts achteraan wordt het terrein 2,5 m opgehoogd. Een gevolg hiervan is dat de geplande serres hierdoor iets geprononceerder in het landschap zichtbaar zullen zijn. De groenaanplantingen worden voorzien op de helling van het talud, waardoor de hoogte van het groenscherm niet gelijk zal zijn met de hoogte van de serres.

9° De serres worden ter hoogte van rechter- en de achterste perceelsgrens dicht bij deze begrenzingen ingeplant: de afstand varieert van 6,17 m tot 9,50 m.

Opdat het groenscherm haar functie op een afdoende wijze zou kunnen vervullen, is het beter dat het niveau waarop het groenscherm wordt aangeplant niet veel lager ligt dan het niveau waarop de serres worden ingeplant.

Gelet op de smalle strook tussen de serres en de perceelsgrens is het aangewezen om het achterste deel van de serres uit de vergunning te sluiten (zie plannen : 'serres A').

10° De serres die ingeplant zijn aan de straatkant, kunnen wel aanvaard worden. Er wordt dus een serre met een breedte van 72 meter en 73,95 m diepte (de serres B en C en een deel van de 'corridor') toegestaan. Het waterreservoir kan behouden blijven op de voorziene plaats, dit wordt ingegraven en zal dan ook geen negatieve impact op het landschap hebben. Het achterste deel van het terrein blijft op deze manier gevrijwaard van bebouwing. Het groenscherm dient dan ook meteen achter de serres B en C te worden voorzien.

11° Bij voorliggende aanvraag hoort een beplantingsplan. De randen van het bedrijfsterrein worden aangelegd met buffergroen bestaande uit een houtwal van minimum drie plantenrijen, samengesteld uit streekeigen soorten. De rijen hebben een tussenafstand van 1,40 m en worden ingeplant in de langsrichting. In totaal worden meer dan 1600 planten voorzien. De goedkeuringsbeslissing van de deputatie bevat voldoende voorwaarden om de uitvoering van dit groenscherm te waarborgen."

*IV. Onderzoek van het enig middel*

*Standpunt van de partijen*

4.1.1. Verzoeker roept in een enig middel de schending in van artikel 4.2.19, § 2 en 4.3.1, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 5, 6, 1° en 4° en 8, § 1, van het decreet van 18 juli 2003 'betreffende het integraal waterbeleid' (hierna: DIWB), van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 'houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse', van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 'betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen' (hierna: het inrichtingsbesluit), van "de omzendbrief van 8 juli 1997", van de artikelen 2 en 3 van 'de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen' (hierna: de motiveringswet), alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiëlemotiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

4.1.2. In een eerste middelonderdeel voert verzoeker aan dat het bestreden besluit de vergunning verleent voor een serrecomplex op een perceel dat gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, terwijl het aangevraagde de toets aan de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied niet doorstaat. In dat verband wijst hij er op dat in een dergelijk gebied twee voorwaarden gelden, te weten een planologische en een esthetische, waarbij het eerste criterium betrekking heeft op de vraag of de vergunningsaanvraag in overeenstemming is met de in grondkleur aangegeven bestemming van het gebied en het tweede criterium betrekking heeft op de vraag of de werken of handelingen waarvoor vergunning wordt gevraagd, te verzoenen vallen met de schoonheidswaarde van het aanwezige landschap.

Verzoeker wijst er op dat de Raad van State in zijn arresten met nrs. 166.319 van 27 december 2006 en 180.928 van 12 maart 2008 reeds tot het besluit is gekomen dat een aantal argumenten, die al eerder naar voren waren gebracht in het (vernietigde) besluit van 30 mei 2006, niet kunnen worden ingeroepen om aan te tonen dat de aanvraag alsnog voldoet aan het esthetische criterium, namelijk de overeenstemming van de aanvraag met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Het thans bestreden besluit doet in wezen evenwel niet anders dan de reeds door de Raad van State verworpen argumenten opnieuw, weze het in een enigszins gewijzigde volgorde, aan te halen om alsnog de verenigbaarheid van het aangevraagde met de eisen ter vrijwaring van het landschap en de goede ruimtelijke ordening te kunnen motiveren. Zodoende wordt het gezag van gewijsde van het arrest nr. 180.928 van 12 maart 2008 van de Raad van State miskend en is op een onzorgvuldige wijze overgegaan tot het verlenen van de gevraagde vergunning.

Vervolgens bespreekt verzoeker de in het bestreden besluit gehanteerde motieven in het licht van het eerdere annulatiearrest en besluit hij dat deze nog steeds niet kunnen overtuigen. Meer bepaalt bekritiseert hij de overwegingen die betrekking hebben op het “structureel aangetast” zijn van het betrokken gebied, op de “afschermende functie” van de groenbuffer, op het stedenbouwkundig attest nr. 2 en het zonevreemd karakter van de nabij gelegen

woningen van de bezwaarindieners. Hij besluit dat de aangehaalde argumenten evenmin dienst kunnen doen om de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening te onderbouwen, nu de vergunningverlenende overheid verplicht is om, conform artikel 4.3.1, § 1, 1°, VCRO, rekening te houden met de inpasbaarheid van de constructies in de onmiddellijke en ruimere omgeving, en afdoende wordt aangetoond dat van een dergelijke inpasbaarheid geenszins sprake kan zijn, mede gelet op het inherent verstorende karakter van de beoogde inrichting.

4.2. De verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord, wat het eerste middelonderdeel betreft, dat het bestreden besluit wel degelijk het gezag van gewijsde van het arrest nr. 180.928 van 12 maart 2008 respecteert. Het is volgens haar precies met respect voor het gezag van gewijsde van dit arrest dat de vergunningverlenende overheid thans, aan de hand van de zeer concrete gegevens eigen aan de zaak, van oordeel is dat er geen verdere verstoring van het landschap is. Zij herneemt de tekst van het bestreden besluit en stelt vast dat de overweging dat een verdere aantasting van het landschap niet moet worden beoordeeld, omdat er reeds een bestaand aangetast landschap voorhanden is, er niet meer in opgenomen is.

De door verzoeker bekritiseerde elementen, en de beoordeling ervan, houden volgens de verwerende partij geenszins in dat omwille van de overwegingen van het voormelde arrest thans de aangevraagde vergunning had dienen geweigerd te worden en elke vergunning onwettig moet worden geacht. Integendeel meent zij dat, in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en met respect voor de bestemmingsvoorschriften, de motiveringsplicht en de erkenning van het gezag van gewijsde, de beslissende overheid thans rekening gehouden heeft met “de bestaande aantasting van het landschap, de evaluatie van het groenscherm en de relevantie voor het behoud van de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de verwijzing naar het destijds afgeleverde stedenbouwkundig attest nr. 2 en de inderdaad niet-betwistbare aanwezigheid van zonevreemde gebouwen in de omgeving”. De Raad van State zal volgens haar kunnen vaststellen dat de

overheid aan de hand van de concrete gegevens van de zaak, de feiten waarop zij haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de vergunde bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

4.3. Verzoeker voegt in zijn memorie van wederantwoord, wat het eerste middelonderdeel betreft, nog toe dat er gewag kan worden gemaakt van een “vergunningscarrousel”. Ter illustratie verwijst hij naar de zogenaamde “afschermende functie” van de groenbuffer, die opnieuw als “milderende maatregel” in het bestreden besluit naar voren wordt geschoven. In het licht van de duidelijke bewoordingen van de Raad van State blijft het voor hem bevreemdend dat in het bestreden besluit nog steeds expliciet wordt verwezen naar het beplantingsplan en groenscherm als een soort “ultiem redmiddel”, dat zou toelaten om de verenigbaarheid van het beoogde project met de landschappelijke waarde van het gebied te kunnen motiveren. Het is volgens hem vaste rechtspraak dat constructies die moeilijk te rijmen vallen met de landschappelijke waarde van een gebied, zoals ontegensprekelijk ook het geval is met de bouw van een omvangrijk tuinbouwserrecomplex, niet alsnog verenigbaar kunnen worden geacht met die bestemming, door eenvoudigweg een groenscherm te voorzien. In dat geval fungeert het groenscherm immers duidelijk als een "lapmiddel”. Dat de zaken in het bestreden besluit, net als in het vernietigde besluit van 30 mei 2006, iets rooskleuriger worden voorgesteld, doet hieraan geen afbreuk. De verwerende partij brengt geen afdoende argumenten aan waarom plots sprake zou zijn van een gewijzigde constellatie. Zij weerlegt ook op geen enkel moment de stelling dat, in weerwil van de eerdere kritiek van de Raad van State op het opgelegde groenscherm, er nog steeds niets substantieel veranderd is aan de randvoorwaarden, die ook eerder reeds aanwezig waren in het vernietigde besluit van 30 mei 2006. Het blijft volgens verzoeker een raadsel hoe het voorzien van een dergelijk groenscherm, waarbij nog steeds een maximumhoogte van 4,5 meter wordt gehanteerd en dat bovendien nog steeds blijkt te bestaan uit bladverliezende planten, bij de oprichting van de serre en loods, met daarvoor een warmwatertank, een laadkaai en tien parkeerplaatsen, kan garanderen dat de bestaande schoonheidswaarde van het landschap niet

verder zal achteruitgaan. Het gegeven dat in het bestreden besluit, net zoals in het vernietigde besluit van 30 mei 2006, het gedeelte “A” van de serres wordt geschrapt, kan evenmin worden aangehaald als argument om alsnog de toets van het esthetische criterium te doorstaan. Met uitzondering van de gebrekkige verwijzing naar een weinig doeltreffend groenscherm, wordt immers niet gemotiveerd waarom de overige grootschalige constructies dan wel verenigbaar zouden zijn met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

4.4. De verwerende partij stelt in haar laatste memorie nog dat alle elementen van de motivering van het bestreden besluit samen moeten gelezen worden en dat niet één aspect er mag uitgelicht worden om tot een onvoldoende motivering van de verenigbaarheid met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied te besluiten. Het bestreden besluit motiveert volgens haar concreet op welke wijze het bedrijf inpasbaar is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en betrekt in het bijzonder ook het aspect van het groenscherm daarbij.

4.5. Verzoeker doet in zijn laatste memorie nog gelden dat het betoog dat de impact van het vergunde deels zou worden ondervangen door bestaande struiken, niet wegneemt dat het groenscherm in de praktijk nog steeds van determinerend belang zal zijn om de impact op het landschap te milderen. De afmetingen van de serres alleen al maken volgens hem duidelijk dat het gaat om grootschalige constructies, waarbij het beoogde groenscherm niet zal kunnen garanderen dat de bestaande schoonheidswaarde van het omliggende landschap niet verder zal achteruitgaan. De verwerende partij lijkt volgens verzoeker ook te onderkennen dat, ingevolge de noodzakelijke reliëfwijzigingen en ophogingen, de geplande serres “hierdoor iets geprononceerder in het landschap zichtbaar zullen zijn” en stelt in het bestreden besluit zelfs onomwonden dat “de groenaanplantingen worden voorzien op de helling van het talud, waardoor de hoogte van het groenscherm niet gelijk zal zijn met de hoogte van de serres”.

*Beoordeling*

5.1. Er bestaat geen betwisting over dat het betrokken perceel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gelegen.

Artikel 11, 4.1 van 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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. [...]."

Artikel 15, 4.6.1 van datzelfde besluit 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."

5.2. Uit de samenlezing van artikel 11, 4.1 en 15, 4.6.1 moet worden afgeleid dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : 1) een planologisch, hetwelk onderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

5.3. Het bestreden besluit vergunt onder meer de inplanting van een serre met een oppervlakte van ongeveer 5.325 m², een breedte aan de straat van 72 meter, een diepte van 73,95 meter en een nokhoogte van 5,10 meter, alsook een loods met een breedte van 16 meter, een diepte van 35 meter en een nokhoogte van 5,10 meter, een laadkaai en tien parkeerplaatsen. Het overeenbrengen van een dergelijk omvangrijk complex met de eisen ter

vrijwaring van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, is allerminst evident.

5.4. De aansluiting van het complex bij de bestaande bedrijfszetel, zoals in het bestreden besluit wordt aangevoerd, vormt alvast geen deugdelijk motief om de inplanting van het voormelde, omvangrijke complex in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied te verantwoorden. Vermits ook de rand van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied in esthetisch opzicht dient gevrijwaard te worden, kan ook het motief betreffende "[d]e opvulling van de[...] relatief beperkte open strook door gebiedseigen volwaardige bedrijvigheid", welke "kadert in de verdere logische planologische uitbouw van de plaats", daartoe niet overtuigen.

5.5. De Raad van State treedt evenmin het standpunt bij van het bestreden besluit, dat "de inplanting van het serrebedrijf" op het landschap "geen negatieve impact [zal] hebben", "vermits dit niet gelegen is op het hoogste punt van de omgeving en afgeschermd zal worden door enerzijds de reeds bestaande struiken en bomen in de omgeving, anderzijds door de geplande groenaanplantingen [...]".

Het eerste motief daartoe, te weten dat het kwestieuze complex "geen negatieve impact [zal] hebben" op het landschap, "vermits dit niet gelegen is op het hoogste punt van de omgeving", kan, gelet op de door verzoeker bijgebrachte foto's, niet overtuigen, temeer nu ook de gemachtigde ambtenaar in zijn beroep op de "vrij hoge landschappelijke waarde" van de omgeving heeft gewezen.

De voormelde foto's doen ook het motief relativeren dat het serrecomplex "afgeschermd zal worden door [...] de reeds bestaande struiken en bomen in de omgeving". Daarnaast is het bestreden besluit in belangrijke mate gesteund op de afschermende functie van de groenbuffer. Zoals reeds gesteld in 's Raads arrest nr. 180.928 van 12 maart 2008, wijst de verplichte aanleg van een groenscherm er op dat de vergunningverlenende overheid zelf ervan uitgaat dat

de schoonheidswaarde van het landschap door de ontworpen constructies wordt geschonden of alleszins geschonden dreigt te worden.

5.6. Of een groenscherm van aard is om het landschappelijk waardevol karakter van een gebied intact te laten, moet *in concreto* worden onderzocht, aan de hand van de bijzondere kenmerken van het landschap en van de bijzondere kenmerken van datgene wat visueel moet worden afgeschermd.

De beoordeling van de bijzondere kenmerken van het landschap in het bestreden besluit, kan, zoals gesteld onder randnummer 5.5, niet overtuigen. Verder wordt in het bestreden besluit niet gemotiveerd hoe de serres zelf in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied inpasbaar zijn, door louter, met betrekking tot het geplande groenscherm, te stellen dat dit “[...] rond de te realiseren serres [...] in dit beschreven landschap geen plaatsvreemde ingreep [vormt], maar [...] zich op evenwaardige wijze [kadert] tussen de bestaande lijnstructuren van paden, afsluitingen en rij-aanplantingen”.

Daar komt nog bij dat in het bestreden besluit zelf de ontoereikendheid van het groenscherm – met een maximale hoogte van 4,50 meter – voor het afschermen van de serres – met een nokhoogte van 5,10 meter – wordt onderkend, waar overwogen wordt dat “[d]e groenaanplantingen worden voorzien op de helling van het talud [...]”, waarbij “de hoogte van het groenscherm niet gelijk zal zijn met de hoogte van de serres”. Verzoeker wijst er in dit verband niet onterecht op dat het groenscherm streekeigen is, en dat het in de winter zijn bladeren zal verliezen. De ontoereikendheid van het groenscherm wordt in het bestreden besluit verder zelf nog onderkend, waar gesteld wordt dat de impact op de landschappelijke kwaliteiten “zo goed als mogelijk wordt beperkt”. Van die impact getuigt de uitdrukkelijke vaststelling in het bestreden besluit “dat de geplande serres [...] iets geprononceerder in het landschap zichtbaar zullen zijn”, doordat het terrein rechts achteraan 2,5 meter wordt opgehoogd.

5.7. Het bestreden besluit motiveert niet op afdoende wijze dat het bekritiseerde complex de schoonheidswaarde van het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet in het gedrang brengt.

Het eerste middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

**BESLISSING**

**1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport van 8 mei 2013 houdende inwilliging van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, evenwel met afgifte van een gedeeltelijke vergunning aan Francis Kestemont voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen, een laadkaai en waterreservoir als uitbreiding bij een bestaand landbouwbedrijf te Lennik, Grote Vijverselenweg, op een perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 146/e/g en sectie E, nr. 42/d.**

**2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien maart 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

| | |
|---|---|
| Johan Lust, | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc, | staatsraad, |
| Stephan De Taeye, | staatsraad, |

bijgestaan door

| | |
|---|---|
| Silvan De Clercq, | griffier. |

**De griffier** **De voorzitter**

**Silvan De Clercq** **Johan Lust**