

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 180.928 van 12 maart 2008
in de zaak A. 175.580/X-12.973.**

In zake : 1. Filip CUYLE,
2. Angela VAN HECKE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat M. KIEKENS,
kantoor houdende te 1082 BRUSSEL,
Dokter A. Schweitzerplein 18

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
J.P. Minckelersstraat 33.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Filip CUYLE en Angela VAN HECKE op 4 augustus 2006 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 30 mei 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar, doch houdende afgifte van de gedeeltelijke voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan Francis KESTEMONT voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen 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;

Gelet op het arrest nr. 166.319 van 27 december 2006 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 26 januari 2007 ingediend door de verwerende partij;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 7 juni 2007 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 5 juli 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 oktober 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. KIEKENS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat G. HAVET, die loco advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

De cvba KESTEMONT, een bedrijf dat is gespecialiseerd in biologische groententeelt, is eigenaar van diverse bedrijfsterreinen gelegen te Lennik aan de Grote Vijverselenweg. Op 22 mei 2000 heeft zij een positief stedenbouwkundig attest nr. 2 verkregen voor het bouwen van een nieuw serrencomplex, als uitbreiding van de bestaande bedrijfszetel. De inplanting van dit nieuwe serrencomplex 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. Op 11 december 2000 heeft de c.v.b.a. KESTEMONT bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik een aanvraag ingediend 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. Tijdens het openbaar onderzoek worden 29 bezwaarschriften ingediend. Het college van burgemeester en schepenen heeft op 9 maart 2001 een ongunstig advies uitgebracht. De gemachtigde ambtenaar brengt op 23 juli 2001 eveneens een ongunstig advies uit. Bij besluit van 3 augustus 2001 heeft het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd. Op 12 september 2001 heeft de c.v.b.a. KESTEMONT beroep ingesteld tegen voormeld weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Bij besluit van 7 maart 2002 heeft de bestendige deputatie het beroep van de c.v.b.a. KESTEMONT ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning verleend. Op 23 april 2002 heeft de gemachtigde ambtenaar beroep ingesteld tegen voormeld besluit van 7 maart 2002 van de bestendige deputatie bij de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening. Bij besluit van 22 november 2002 heeft de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar verworpen. Tegen dit besluit van 22 november 2002 heeft de eerste verzoekende partij bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring evenals een vordering tot schorsing ingesteld. Bij arrest nr. 121.760 van 16 juli 2003 heeft de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de verleende stedenbouwkundige vergunning bevolen. Bij arrest nr. 155.604 van 24 februari 2006, zoals verbeterd bij arrest nr. 157.812 van 21 april 2006, heeft de Raad van State voormeld ministerieel besluit van 22 november 2002 vernietigd. Op 7 april 2006 hebben de diensten van de administratie een plaatsbezoek uitgevoerd, naar aanleiding waarvan foto's van de omgeving werden genomen. Bij het thans bestreden besluit van 30 mei 2006 heeft de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het door de gemachtigde ambtenaar ingestelde beroep ingewilligd en de gevraagde vergunning gedeeltelijk en voorwaardelijk verleend. Meer bepaald wordt het op de bouwplannen aangeduide gedeelte "A" van de serres (dat het meest in de nabijheid van de woning van de eerste verzoekende partij is gelegen) uit de vergunning gesloten, waardoor ook het groenscherm dat aan die zijde was voorzien dient verplaatst te worden.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel - standpunt van de partijen

2.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, van artikel 11 en artikel 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Zij zetten dit middel uiteen als volgt:

“Overwegende dat het perceel waarop de betwiste vergunning betrekking heeft, volgens het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vastgelegd bij K.B. van 7 maart 1977, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Dat de bepaling van artikel 15.4.6.1 van het K.B. van 28 december 1972 beperkingen oplegt aan deze gebieden met het oog op de ontwikkeling of de bescherming van het landschap van het betrokken gebied.

Dat hoewel in deze gebieden niettemin alle werken en handelingen toegelaten zijn die in overeenstemming zijn met de bestemming als agrarisch gebied, deze werken en handelingen slechts kunnen worden vergund op voorwaarde dat ze de schoonheidswaarde van het gebied niet in het gedrang brengen.

Dat op grond van de nadere aanwijzing ‘landschappelijk waardevol gebied’ er derhalve bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag in een dergelijk gebied twee voorwaarden gelden, te weten een planologische en een esthetische.

Dat het planologisch criterium betrekking heeft op de vraag of de vergunningsaanvraag in overeenstemming is met de in grondkleur aangegeven bestemming van het gebied ; dat het esthetische criterium betrekking heeft op de vraag of de werken of handelingen waarvoor vergunning wordt gevraagd, te verzoenen is met de schoonheidswaarde van het aanwezige landschap.

Overwegende dat uit hoofde van de wettelijke motiveringsplicht het Ministerieel Besluit de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze motieven afdoende moeten zijn.

Dat na vernietiging van het Ministerieel Besluit van 22 november 2002 het Ministerieel Besluit van 30 mei 2006 hoofdzakelijk de motieven reeds vermeld in het vernietigd Besluit van 22 november 2002 herneemt en slechts in zeer beperkte mate overwegingen aan het Besluit toevoegt in een poging de eerder vernietigde vergunning alsnog te verantwoorden.

Dat in het Besluit van 30 mei 2006 vergeleken met het Besluit van 22 november 2002 navolgende overwegingen worden toegevoegd :

- onder het punt 9/ wordt bevestigd dat elke bestaande vestiging van een grondgebonden bedrijf buiten het woongebied de noodzakelijke ontwikkelingskansen moet kunnen krijgen.
- onder het punt 11/ wordt gesteld :

‘Belangrijke elementen zijn onder meer het uitzicht van het bewuste landschappelijke waardevol agrarisch gebied, in welke mate het al dan niet bebouwd is, hoe omvangrijk de bebouwing is of welke ruimtebeslag ze inneemt, en welke functie ze heeft. De inplanting of de uitbreiding van een bedrijf is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dus niet uitgesloten. Het is echter wel evident dat de zorg voor de open ruimte en de landschappelijke kwaliteiten sterker doorwegen bij de beoordeling van een project in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (zowel voor een nieuwe inplanting als voor een uitbreiding’).

- onder punt 12/ worden de modaliteiten van het uit te voeren groenscherm hernomen met de bedenking dat deze modaliteiten voldoende voorwaarden bevatten om de uitvoering van het groenscherm te waarborgen.
- onder punt 15/ vermeldt het Besluit :

‘Uit navraag bij de gemeente blijkt dat de zes woningen aan de Trontingenstraat (waar de achterzijde van de nieuwe serres op aansluit) ofwel oude woningen betreffen van voor de stedenbouwwet ofwel woningen die in toepassing van de opvulregel zijn gebouwd. Het zou niet van een goed ruimtelijk ordeningsbeleid getuigen om in agrarisch gebied prioriteit te geven aan zonevreemde woningen en daardoor de uitbreiding van een zone-eigen bedrijf te weigeren’.
- onder punt 22/ vermeldt het Besluit :

‘Uit plaatsbezoek d.d. 7 april 2006 blijkt dat het bedrijf in een structureel aangetast gebied gesitueerd moet worden : de omgeving kan niet meer als een eenheid worden afgelezen. Verschillende activiteiten en functies bestaan hier immers naast en door elkaar, er is een mix van gebouwen wat betreft hun omvang en typologie. Het bestaande bedrijf ligt aan de ene kant van de weg, de beoogde uitbreiding aan de andere kant. Het bestaande bedrijf heeft een breedte aan de straat van 380 meter (serres, inclusief tunnels) en een diepte van 120 meter. Deze bestaande serres liggen hoger dan het straatniveau en zijn door een talud van de weg gescheiden, waardoor ze in feite niet erg opvallen in het straatbeeld. De uitbreiding zelf, aan de overzijde van de weg, zal quasi gelijk met het straatniveau ingeplant worden. Rechts van de beoogde uitbreiding zijn drie eengezinswoningen gesitueerd, telkens bestaande uit één bouwlaag met zadeldak. Verderop, ten zuiden van het bedrijf, op circa 100 meter zijn nog een aantal woningen gelegen. De dorpskom van Sint-Martens-Lennik is ten westen van het bedrijf gelegen, op circa 1km in vogelvlucht. Ten oosten van het bedrijf zijn eveneens woningen gesitueerd, gelegen aan de Trontingenstraat, de tuinen van deze woningen zouden grenzen aan de achterzijde van de beoogde serre. Deze woninggroep (een zevental woningen) bestaat zowel uit oude woningen als uit nieuwbouwwoningen. Achteraan op deze percelen komen ook groenaanplantingen (struiken en bomen) voor.
- onder punt 23/ vermeldt het Besluit :

‘De omgeving kan niet beschreven worden als een gaaf 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 deze niet gelegen is op het hoogste punt van de omgeving en afgeschermd wordt, enerzijds door de reeds bestaande struiken en bomen in de omgeving, anderzijds door de groenaanplantingen die zullen gerealiseerd worden in functie van het groenscherm rond de serre. Door de aanwezige struiken en bomen in het landschap, wordt deze plek niet ervaren als een geheel open landschap, het landschap varieert telkens naargelang de plaats

waar men wandelt. Het geplande groenscherm rond de te realiseren serres vormt hier eerder een aanvulling op dan een anomalie te betekenen’.

Overwegende dat de aanvullende motivering er op neerkomt te stellen dat, hoewel de litigieuze percelen gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dit gebied op vandaag niet als waardevol kan worden ervaren gelet op de in de omgeving aanwezige bebouwing en aanplantingen derwijze dat het uit te breiden serrebedrijf geen negatieve impact heeft op het gebied.

Overwegende dat het Ministerieel Besluit van 30 mei 2006 onmiskenbaar de principes zoals bevestigd bij de omzendbrief van 8 juli 1997 miskent.

Overwegende dat de motivering van het Ministerieel Besluit van 30 mei 2006 hoofdzakelijk betrekking heeft op het planologisch criterium waar wordt verwezen naar het gunstig advies van de afdeling LAND, het gunstig advies op 26 januari 2002 uitgebracht door de dienst Infrastructuur van het Provinciebestuur en het voorwaardelijk gunstig advies op 22 januari 2001 uitgebracht door AQUAFIN.

Dat uit de motivering van het Ministerieel Besluit blijkt dat de minister zich bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag niet enkel steunt op de gegevens van het voorliggende bouwaanvraagdossier en de n.a.v. de aanvraag gegeven adviezen, maar zich ter verantwoording van zijn beslissing ook steunt op het op 22 mei 2000 door het college van burgemeester en schepenen afgeleverd planologisch attest nr. 2 en hierbij ten onrechte stelt dat de voorliggende aanvraag ‘gebaseerd is op dit stedenbouwkundig attest nr. 2’.

Dat vooreerst moet worden opgemerkt dat het voorliggend project niet voldoet aan het stedenbouwkundig attest nr. 2 eertijds afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, zoals trouwens bevestigd door de Bestendige Deputatie in haar beslissing van 7 maart 2002 ; dat hoe dan ook het bestaan van een conform stedenbouwkundig attest nr. 2 de administratie niet ontslaat van de verplichting de conformiteit van de bouwaanvraag te toetsen aan het Gewestplan.

Dat een stedenbouwkundig attest nr. 2 uitdrukkelijk wordt verleend onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zal worden onderworpen in geval een aanvraag tot bouw- of verkavelingsvergunning wordt ingediend.

Dat een stedenbouwkundig attest dat gegevens inhoudt die in strijd zijn met de bestemming van een verordenend ontwerp gewestplan onwettig is. (...)

Overwegende dat ook bij de weerlegging van de 29 bezwaarschriften hoofdzakelijk het planologisch criterium van de zaak werd onderzocht terwijl de problematiek van de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap wordt ontweken.

Dat ter verantwoording van het afwijzen van alle bezwaarschriften van de omwonenden werd gewezen op het feit dat de woningen in de omgeving in agrarisch gebied liggen en bijgevolg zonevreemd zijn; dat het zonevreemde karakter van deze woningen evenwel niets afdoet aan hun wettelijk karakter; dat nu deze woningen gelegen zijn in de onmiddellijke nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied, zij er mogen op vertrouwen dat de schoonheidswaarde van dit landschap wordt beschermd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften ter zake.

Dat de CVBA KESTEMONT er zich bij de aankoop van deze percelen diende van bewust te zijn dat deze gelegen waren in waardevol landschappelijk gebied met alle beperkingen vandie, derwijze dat deze gronden niet geschikt konden worden bevonden voor de uitbreiding van haar bedrijf.

Overwegende dat de minister bij het betwiste besluit geheel ten onrechte het esthetische criterium ondergeschikt heeft gemaakt aan het planologische criterium.

Dat hier nuttig kan worden verwezen naar het arrest uitgesproken door de Raad van State (12^{de} kamer) op 1 maart 2001(...).

Overwegende dat, hoewel uit de aanduiding als 'landschappelijk waardevol' geen algemeen verbod kan worden afgeleid, die aanduiding er in concreto wel kan toe leiden dat op een bepaalde plaats niet kan worden gebouwd omdat anders afbreuk zou worden gedaan aan de esthetische waarde van het landschap.(...)

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar het door hem aangetekende beroep o.m. argumenteert als volgt : 'De inplanting van de uitbreiding is voorzien aan de overzijde van de straat waardoor zij onvoldoende aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen. De oppervlakte van het bedrijf na uitbreiding is zeer ruim zodat het moet aanschouwd worden als een agro-industrieel bedrijf. De omgeving heeft een vrij hoge landschappelijke waarde die wordt aangetast door deze uitbreiding'.

Dat het litigieuze perceel deel uitmaakt van een open landschap gelegen aan de rand van een woongebied en bestaande uit akkers, weiden en boomgaard, vrij van bedrijfsgebouwen van welke aard ook.

Dat de Minister niet kan worden gevolgd waar hij onder punt 22 en 23 van het Besluit poogt te ontkennen dat de omgeving, waar de werken worden gepland, een hoge landschappelijke waarde heeft.

Dat deze overwegingen volkomen in tegenspraak zijn met de motieven aangevoerd door de gemachtigde ambtenaar met het preadvies van de gemeente Lennik en met de objectieve gegevens van het dossier.

Dat de door conculanten in hun bundel gevoegde plannen en foto's de hoge landschappelijke waarde van het landschap bevestigen.

Dat de overwegingen weerhouden in het Ministerieel Besluit van 30 mei 2006 weinig geloofwaardig overkomen nu bij het Ministerieel Besluit van 22 november 2002 met betrekking tot dezelfde percelen en dezelfde bouwwerken onmiskenbaar erkend werd dat het landschap door de voorziene inplanting werd geschaad, dat om die reden een groenplan werd voorzien 'zodat de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk wordt beperkt'.

Dat aldus impliciet maar duidelijk werd erkend dat ondanks het voorzien van een groenscherm het landschap wordt geschonden ; dat conform de omzendbrief van 8 juni 1997 evenwel moet worden aangetoond dat de aanleg van het opgelegde groenscherm de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren ongeschonden bewaart.

Dat het duidelijk is dat aan deze voorwaarde niet is voldaan.

Dat de esthetische schade veroorzaakt door de inplanting van een dergelijk volumineus serrecomplex evident en belangrijk is.

Dat een groenscherm, uitgevoerd in streekeigen beplanting, de serre slechts ten dele aan het zicht onttrekt ; dat in het winterseizoen overigens nauwelijks nog van scherm sprake is.

Dat de aanwezigheid van een dergelijk groenscherm geenszins van aard is om de impact van de serres op het omliggend landschap te minimaliseren.

Dat ondanks de aanwezigheid van een groenscherm, de schoonheidswaarde van het aanwezige open landschap ernstig wordt geschaad.

Dat de vergunning verlenende overheid in het vergunningsbesluit zelf de gegevens moet vermelden waarop zij steunt om aan te nemen dat aan de esthetische voorwaarden is voldaan; dat de Raad van State alleen rekening kan houden met de feiten en met de beoordeling die in het besluit zijn opgenomen.(...)

Dat nuttig kan worden verwezen naar een analoge zaak waaromtrent de Raad van State uitspraak deed bij haar arrest nr. 66410 van 27 mei 1997.(...)

Dat in een landschappelijk waardevol gebied er niet enkel dient naar gestreefd te worden het bestaande landschappelijk karakter zoveel mogelijk te bewaren maar dat tevens aan landschapsontwikkeling moet worden gedaan ; dat

de bouw van de litigieuze serres niet te verzoenen is met het verzekeren van de landschapsontwikkeling binnen dit landschappelijk waardevol gebied.

Dat de verwerende partij vruchteloos zal aanvoeren dat langs de ene kant van de weg reeds serres en een loods werden gebouwd en dat de huidige aanvraag gesitueerd wordt aan de overzijde van de weg om aan te tonen dat het zou gaan om een reeds aangetast gebied ; dat de overweging als zou de bouw aanvraag betrekking hebben op een reeds aangetast gebied niet kan worden aangenomen alleen reeds omdat dit als zodanig niet als motief in de redegeving van het bestreden besluit is vermeld ; dat hoe dan ook uit de gegevens van het dossier blijkt dat het in casu geenszins gaat om een reeds aangetast gebied ; dat de vergunning betrekking heeft op een open landschap ; dat het enorme serrecomplex omgeven door een groenscherm het landschap in belangrijke mate wijzigt en derhalve strijdig is met de bepalingen van artikel 15 van het K.B. van 28 december 1972 (...)

2.1.2. In de memorie van antwoord stelt de verwerende partij samengevat dat de verzoekende partijen niet aantonen dat er een schending zou zijn van de landschappelijke waarde van het gebied, dat het voorzien van een groenscherm nog geen bewijs vormt van een strijdigheid met de gewestplanbestemming, dat de minister een concrete beoordeling heeft gemaakt van de kenmerken van het landschap en dat het vergunde één geheel vormt dat past in het bestaande landschap.

2.1.3. In de memorie van wederantwoord voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks meer toe aan hetgeen zij reeds hebben uiteengezet.

2.1.4. In de laatste memorie verwijst de verwerende partij nogmaals naar de overwegingen van het bestreden besluit, inzonderheid onder 23/ en 24/, waaruit volgens haar blijkt dat de inplanting van het serrebedrijf , mede door het opleggen van een groenscherm, geen negatieve impact zal hebben op de omgeving, en inzonderheid op het landschap.

2.2. Onderzoek van het middel

2.2.1. Het wordt niet betwist dat het bouwterrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Krachtens artikel 15.4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn de landschappelijk waardevolle gebieden gebieden “waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te

beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen”, en “(mogen) in deze gebieden (...) 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”. Voormelde bepaling legt voor deze gebieden beperkingen op met het oog op de ontwikkeling of de bescherming van het landschap ervan. De toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle gebieden moet worden getoetst aan een tweevoudig criterium, met name enerzijds een planologisch, hetgeen inhoudt dat de te vergunnen werken in overeenstemming moeten zijn met de bestemming, te dezen agrarisch gebied, en anderzijds een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Hieruit volgt dat de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is de vergunning te weigeren indien zij tot de bevinding komt dat de gevraagde werken, ook al zijn zij in overeenstemming met de in grondkleur aangegeven bestemming, de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengen.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van de ontworpen bouwwerken 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 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.

Met betrekking tot het voldaan zijn aan het esthetisch criterium, met name de overeenstemming van de aanvraag met de eisen ter vrijwaring van het landschap, steunt het thans bestreden besluit samengevat op volgende argumenten:

- uit een plaatsbezoek is naar voren gekomen dat het gebied als “structureel aangetast” moet worden beschouwd en “niet meer als een eenheid” kan ervaren worden;

- “de omgeving kan niet beschreven worden als een gaaf open landschap” waarop de serre een grote impact zou hebben, dit ook gelet op het feit dat de serre “afgeschermd” zal worden door zowel de reeds bestaande struiken en bomen “in de omgeving” als door nog te verwezenlijken aanplantingen die daarop een “aanvulling” zullen vormen;
- de modaliteiten van het uit te voeren groenscherm worden nader omschreven;
- “het zou niet van een goed ruimtelijk orderingsbeleid getuigen om in agrarisch gebied prioriteit te geven aan zonevreemde woningen en daardoor de uitbreiding van een zone-eigen bedrijf te weigeren”;
- door het schrappen van gedeelte “A” van de serres ontstaat meer ruimte ten opzichte van de perceelsgrens aldaar, om in die richting het groenscherm beter te kunnen uitvoeren.

De verwijzing naar zonevreemde woningen en naar het plaatsbezoek waaruit naar voren is gekomen dat het gebied als “structureel aangetast” moet worden beschouwd -los van de vraag of dit inderdaad het geval is gelet op het standpunt ingenomen door de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies van 23 juli 2001 en door het college van burgemeester en schepenen in zijn ongunstig preadvies van 9 maart 2001 en zijn weigeringsbeslissing van 3 augustus 2001- toont enkel aan dat de schoonheidswaarde van het landschap reeds is aangetast, doch niet dat de thans vergunde bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap aldaar niet nog verder zullen aantasten. Een dergelijke verwijzing kan geen afdoende verantwoording bieden om het landschappelijk waardevol karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten.

Daarenboven mag, ongeacht de bestaande feitelijke toestand, krachtens artikel 2, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de gegeven gewestplanbestemming niet worden afgeweken tenzij in de gevallen en in de vormen door dit decreet bepaald. Een gewestplanbestemming is evenzeer op de toekomst gericht, zeker wanneer die bestemming ertoe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen. Het bestreden besluit is voorts in belangrijke mate gesteund op de “afschermende” functie van de groenbuffer die voorzien wordt, en die zelfs als een “aanvulling” zou fungeren op de reeds aanwezige struiken en bomen “in de omgeving”. De verplichte aanleg van een groenscherm wijst er dus 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. Daarenboven bestaat het opgelegde groenscherm volgens de goedgekeurde plannen uit 3 plantenrijen met een plantenafstand van

1,40 m bestaande uit afwisselend els, wilg en sneeuwbes enerzijds, en “vulhout” (hazelaar, kornoelje, zoete kers, sleedoorn, kardinaalsmuts, gelderse roos en vlier) anderzijds, op de middenste rij aangevuld met “hulphoutsoorten” (veldesdoorn, en haagbeuk). Het is niet aannemelijk dat ingevolge de aanplanting van een dergelijk groenscherm met een maximum hoogte van 4,50m, de oprichting van een serre met een oppervlakte van ongeveer 5.325 m², een breedte aan de straat van 72 m, een diepte van 73,95 m en een nokhoogte van 5,10 m, een loods met een breedte van 16 m, een diepte van 35 m en een nokhoogte van 5,10 m met daarvoor een warm water tank met een diameter van 6m en een hoogte van 6,50 m, een laadkaai en tien parkeerplaatsen, de bestaande schoonheidswaarde van het landschap niet aantast of dreigt aan te tasten.

Het middel is gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 30 mei 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar, doch houdende afgifte van de gedeeltelijke voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan Francis KESTEMONT voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen 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.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
twaalf maart 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.