

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 93
van **BRECHT WARNEZ**
datum: 19 oktober 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Plastieken serres - Vergunningsplicht

Voor het plaatsen van een constructie heb je een omgevingsvergunning nodig (artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)). Volgens artikel 4.1.1., 3°, VCRO wordt een gebouw beschouwd als een constructie. Bijgevolg is voor het optrekken van een gebouw een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Noch in de VCRO, noch in het vrijstellingenbesluit werd een definitie van 'gebouw' opgenomen, zodat een aanknopingspunt van wat hieronder moet verstaan worden, kan gevonden worden in de rechtspraak. In deze spraakgebruikelijke betekenis wordt een gebouw als volgt geïnterpreteerd: als hetgeen gebouwd is, voor de mensen toegankelijk, overdekt, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte en kan dienen tot bijvoorbeeld een woning, berging, pakhuis enzovoort.

Onder bepaalde omstandigheden zijn specifieke handelingen toch vrijgesteld van vergunningsplicht. Dit is vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. (hierna: 'vrijstellingsbesluit' genoemd). Omtrent het plaatsen van constructies ter bescherming van de landbouwgewassen wordt hierin het volgende gesteld:

"Artikel 5.1. (23 februari 2017)

Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de plaatsing van de volgende zaken, voor zover ze niet liggen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied:

1° constructies met een maximale hoogte van 3,5 meter, als ze dienen voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd;

1/1° constructies, met uitzondering van hagelkanonnen, glasconstructies en gebouwen, met een maximale hoogte van 3,5 meter of tot maximaal 1,5 meter boven de teelt, als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. ze dienen voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen;
- b. het hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt of kan op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreren;
- c. de constructies zijn niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar, erosiegevoelig of effectief overstromingsgevoelig gebied;".

Indien een serre (glas of plastic) geplaatst wordt ter bescherming van de landbouwgewassen en ze wordt na de oogst verwijderd, dan is hiervoor geen omgevingsvergunning noodzakelijk, op voorwaarde dat eveneens voldaan wordt aan de andere opgesomde voorwaarden (zie art. 5.1.1°).

Voor het plaatsen van een glazen serre is altijd een omgevingsvergunning nodig, indien ze niet na de oogst verwijderd wordt, want art. 5.1.1/1° kan niet toegepast worden voor glasconstructies.

Indien een plasticen serre beschouwd wordt als een gebouw, dan is ook hiervoor een omgevingsvergunning nodig, indien ze niet na de oogst verwijderd wordt.

'Plastieken kappen' in de aardbeienteelt zijn hulpmiddelen om de buitenteelt van aardbeien mogelijk te maken. Dit zijn plasticen dakjes boven de aardbeien om ze te beschermen tegen weersinvloeden van bovenaf, de zogenaamde teelt op stellingen. Dergelijke constructies zijn volledig open en hebben dus geen muren of wanden. Ze blijven na de oogst staan op het landbouwperceel.

Dergelijke constructies kunnen niet beschouwd worden als een gebouw, daar ze niet voldoen aan de spraakgebruikelijke betekenis van de term 'gebouw'. Bijgevolg mogen ze geplaatst worden zonder omgevingsvergunning, op voorwaarde dat ook voldaan wordt aan de andere opgelegde voorwaarden (zie art. 5.1.1/1°).

Indien dergelijke 'plastieken kappen' toch beschouwd worden als een gebouw, dan zijn ze vergunningsplichtig wanneer ze niet na de oogst verwijderd worden.

Om de zonevreemde wetgeving te kunnen toepassen, moet het in eerste instantie gaan om een gebouw. Indien een plasticen serre, en bij uitbreiding de 'plastieken kappen' voor de aardbeienteelt, beschouwd worden als een gebouw en hiervoor een omgevingsvergunning verkregen wordt, dan kan op deze constructies in de toekomst ook de zonevreemde mogelijkheden toegepast worden.

1. Vallen de 'plastieken kappen' voor de buitenteelt van aardbeien onder het vrijstellingsbesluit? Is er bijgevolg geen omgevingsvergunning noodzakelijk voor het installeren van dergelijke constructies?
2. Is er altijd een omgevingsvergunning nodig voor het plaatsen van plasticen serres wanneer ze niet na de oogst verwijderd worden?
3. Indien plasticen serres beschouwd worden als 'gebouwen', kan hier dan in de toekomst gebruik gemaakt worden van de zonevreemde mogelijkheden?

ANTWOORD

op vraag nr. 93 van 19 oktober 2020

van **BRECHT WARNEZ**

- 1-2. Constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen zijn op grond van artikel 5.1, 1° van het vrijstellingenbesluit vrijgesteld van de vergunningsplicht indien ze maximaal 3,5 meter hoog zijn en na de oogst verwijderd worden.

Constructies voor de teelt of de bescherming van landbouwgewassen die men ook na de oogst wil laten staan, zijn vrijgesteld op grond van artikel 5.1, 1/1° van het vrijstellingenbesluit voor zover aan alle daarin opgenomen voorwaarden is voldaan. Het punt 1/1° werd ingevoerd door de Vlaamse Regering om een oplossing te bieden voor bv. hagelnetten die het hele jaar door blijven staan. De regeling is niet van toepassing op hagelkanonnen, gebouwen of serreconstructies omdat deze een belangrijke ruimtelijke impact hebben en dus niet vrijgesteld kunnen worden (zoals blijkt uit het verslag aan de Vlaamse Regering bij invoeging van punt 1/1°).

Gelet op de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen lijkt het niet onlogisch om serres die een duurzaam karakter hebben, ongeacht het materiaalgebruik, redelijkerwijs als een 'gebouw' te beschouwen. Het vrijstellingenbesluit betreft immers een uitzonderingsregeling die restrictief moet worden geïnterpreteerd.

Dat betekent dat de vrijstelling, bedoeld in artikel 5.1, 1/1° van het vrijstellingenbesluit, niet kan worden toegepast voor deze 'plastieken kappen' die na de oogst blijven staan en dus een duurzaam karakter hebben. Bijgevolg dient m.i. een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Ik zal voorstellen aan de Vlaamse Regering om deze kwestie verder te verduidelijken in de regelgeving.

3. Serres voor de teelt of de bescherming van landbouwgewassen zijn logischerwijs in overeenstemming met de planologische bestemming en dus niet zonevreemd. Bijgevolg dient er m.i. geen toepassing te zijn van de zonevrije basisrechten.

Overeenkomstig artikel 4.4.23 VCRO kan een omgevingsvergunning voor een vergunningsplichtige functiewijziging, waarbij wordt afgeweken van de bestemmingsvoorschriften, worden verleend voor zover voldaan is aan een aantal voorwaarden. Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen, zijn een aantal mogelijke functiewijzigingen mogelijk voor gebouwen of gebouwencomplexen met de hoofdfunctie 'land- en tuinbouw in de ruime zin'. Artikel 2, §3 van het besluit bepaalt dat deze functiewijzigingen slechts kunnen worden toegestaan voor zover het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Bij serres, zeker plastieken exemplaren, kunnen ernstige vragen worden gesteld of deze bouwfysisch geschikt zijn voor andere functies dan de teelt of bescherming van landbouwgewassen.