

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 29 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0911
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0410/A

Verzoekende partijen 1. de heer **Jan VAN DE VIJVER**
 2. de heer **Johan NAESSENS**
 3. de heer **Dominic DE GROOTE**
 4. de heer **Luc VERSTRAETEN**

vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze
op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

 vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

Tussenkommende partijen 1. de heer **Etienne KRICK**
 2. mevrouw **Ann DE WULF**

vertegenwoordigd door advocaat Jacqueline MEERSMAN met
woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Willem Tellstraat 22

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke van 2 maart 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een machineloods, rundveestal, bergplaats, sleuvsilo en mestvaalt + aanleg van bijkomende verharding met uitsluiting van het item sleuvsilo dat niet aangeduid werd op plan op een perceel gelegen te 9820 Bottelare, Gentbos, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 49C.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 17 mei 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 9 juni 2016 toe in de debatten.

De voorzitter vraagt de tussenkomende partijen om hun verzoekschrift te regulariseren en keuze van woonplaats te doen. De tussenkomende partijen laten hun keuze van woonplaats geworden in hun schriftelijke uiteenzetting.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 oktober 2017.

Advocaat Sandro DI NUNZIO *loco* advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Jacqueline MEERSMAN voert het woord voor de tussenkomende partijen.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partijen dienen op 6 november 2009 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een machineloods, rundveestal, bergplaats, sleuvsilo en mestvaalt + aanleg van bijkomende verharding” op een perceel gelegen te 9820 Bottelare, Gentbos.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 november 2009 tot en met 23 december 2009, worden 179 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 4 december 2009 als volgt voorwaardelijk gunstig:

“ ...

*Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd mits rekening gehouden wordt met de volgende voorwaarde(n):*

- *De infiltratievijver dient een buffervolume van minstens 21.600 liter te kunnen vergen boven het normale peil van de vijver en dient een infiltratieoppervlakte van minstens 30 m² te hebben.*

...”

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 11 december 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 17 februari 2010 als volgt ongunstig :

“
...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen over een eerder ingediende aanvraag (ref. 2002/0072) een ongunstig standpunt heeft ingenomen.

Overwegende dat- rekening houdend met het continuïteitsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur- een nieuwe beoordeling van het dossier kan en moet worden gerelateerd aan eventuele aanpassingen die aan het dossier zijn aangebracht of aan een gewijzigde ruimtelijk- planologische of wetgevende context.

Overwegende dat de aanvragers op 9 september 2009 een nieuwe aanvraag hebben ingediend, waarbij de destijds ingediende plannen werden aangepast en het dossier op verschillende punten werd verduidelijkt (o.m. door een meer gedetailleerde omschrijving van de op de betrokken locatie te vestigen activiteiten, een duidelijker beeld op de aan te brengen verhardingen, waterafvoervoorzieningen, groenaanplantingen en te gebruiken materialen)...

Overwegende dat - wat de strikt juridisch-planologische beoordeling betreft- het college op basis van de nieuwe, bij de aanvraag gevoegde verantwoordingsnota en refererend aan eerder andersluidende uitspraken van hogere overheden, inzonderheid het ministerieel besluit van 19 februari 2004, en op basis van het advies 'gemotiveerd advies geïntegreerd agrarisch bouwen' van 26 oktober 2009 van de provincie Oost-Vlaanderen (dienst landbouw en platteland) en het gunstig advies van het agentschap duurzame landbouwontwikkeling Oost-Vlaanderen van 11 december 2009, kan aannemen dat de betrokken activiteit (gemengd bedrijf, bestaande uit loonwerk, veeteelt en akkerbouw) als een para-agrarische activiteit te beschouwen, die overeenkomstig artikel 11.4.4 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen principieel kan worden toegelaten in landbouwgebied. De bezwaren die in die zin zijn geformuleerd (strijdigheid met de gewestplan bestemming/industriële karakter van het bedrijf), worden bijgevolg niet bijgetreden.

...

Overwegende dat –wat de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening en de inplanting in het landschap betreft- het college vaststelt dat het aanvraagdossier duidelijk is verbeterd, o.m. doordat werd afgestapt van de inplanting van één monoliet blok in het landschap en dat er ruimere aandacht werd besteed aan materiaalkeuze en groenaanplantingen (o.a. de aanplanting van een hoogstammige boomgaard).

Overwegende dat de voorliggende aanvraag, wat de nieuw voorgestelde inplanting, terreinbezetting, bouwvolume en bouwhoogte betreft, niettemin als onvoldoende wordt beschouwd om het eerder door het college ingenomen ongunstig standpunt inzake de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg te wijzigen. De bezwaren en opmerkingen daarover kunnen op dat punt dan ook worden bijgetreden.

Overwegende dat het college bijgevolg het eerder door haar ingenomen standpunt aanhoudt en de aanvraag ongunstig adviseert.

“
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 26 februari 2010 gunstig. Het advies luidt :

“
...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling –als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen- houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- Het betreft een agrarisch bedrijf dat in overeenstemming is met de bestemming van het gebied*
- de inplanting gebeurt langs de voldoende uitgeruste gemeenteweg Gentbos. Het verkeersgenererend effect van het bedrijf is beperkt (4 à 5 voertuigbewegingen per dag)*
- De schaal van het bedrijf is kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex en is door de vormgeving, configuratie van de gebouwen en het materiaalgebruik in overeenstemming gebracht met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen.*
- De voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, draagt bij tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen.*
- Door de ruime afstanden tot de dichtst bij gelegen woongebieden wordt het woonklimaat van die gebieden niet in het gedrang gebracht.*

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 ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

...

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

Gunstig met uitsluiting van het in de aanvraag vermelde item ‘sleufsilos’ (niet aangeduid op het plan)

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 2 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen de partijen. Het college beslist:

“ ...

Overwegende dat – wat de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening en de inplanting in het landschap betreft – het college vaststelt dat het aanvraagdossier duidelijk is verbeterd, o.m. doordat werd afgestapt van de inplanting van één monoliet blok in het landschap en dat er ruimere aandacht werd besteed aan materiaalkeuze en groenaanplantingen (o.a. de aanplanting van een hoogstammige boomgaard).

Overwegende dat de voorliggende aanvraag, wat de nieuw voorgestelde inplanting, terreinbezetting, bouwvolume en bouwhoogte betreft, niettemin als onvoldoende wordt beschouwd om het eerder door het college ingenomen ongunstig standpunt inzake de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg te wijzigen. De bezwaren en opmerkingen daarover kunnen op dat punt dan ook worden bijgetreden.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning omdat de voorliggende aanvraag, wat de nieuw voorgestelde inplanting, terreinbezetting, bouwvolume en bouwhoogte betreft, als onvoldoende wordt beschouwd om het eerder door het college ingenomen ongunstig standpunt inzake de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg te wijzigen.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomenende partijen op 29 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 mei 2010 om dit beroep deels in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 mei 2010 verklaart de verwerende partij het beroep op 3 juni 2010 deels gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning met uitzondering van het item sleufsilos dat niet aangeduid werd op plan.

2.

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 22 juli 2010 de vernietiging van het besluit van de verwerende partij van 3 juni 2010.

Met een arrest van 15 september 2015 (nummer RvVb/A/1516/0015 en een verbeterend arrest van 6 oktober 2015 (nummer RvVb/A/1516/0088) vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 3 juni 2010. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomenende partijen binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van voormeld arrest.

3.

Na de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 juni 2010 door de Raad met voormeld arrest wordt de administratieve procedure hernomen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van 16 december 2015 dat het beroep kan worden ingewilligd en dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend mits uitsluiting van het item "sleufsilos" wat niet werd aangeduid op het plan:

"....

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt het oprichten van 2 loodsen i.f.v. een landbouw- en loonwerkbedrijf.

Het gaat hier om een bedrijfszetel in functie van een gedeeltelijk agrarisch en gedeeltelijk para-agrarisch bedrijf, zoals onder meer blijkt uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling en het besluit d.d. 19 februari 2004 van de Vlaamse minister blijkt dat de activiteit van het loonwerkbedrijf als para-agrarisch te beschouwen is.

Bijgevolg zijn de gevraagde werken principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, op hetwelk deze plek ingekleurd is als agrarisch gebied (en niet als landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

Er werken slechts 3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin op het bedrijf en de uitstraling noch de grootte van de door de bestreden beslissing vergunde loodsen zijn van die aard dat zij een industrieel karakter hebben. De afmeting van de grootste van de twee loodsen bedraagt 40m op 28m, de kleine loods meet 35m op 21m. Dit is een normale grootte van landbouwloodsen. Ter vergelijking: de naburige serres van een naburige landbouwexploitatie meten ongeveer 75m op 120m.

Er is geen sprake van een landbouwbedrijf met industrieel karakter, de in het inrichtingsbesluit opgenomen afstandregel zijn hier dan ook niet van toepassing.

De gesteldheid van de wegenis waarlangs de ontsluiting van het geplande landbouwbedrijf is gelegen is in deze geen decretaal opgelegd beoordelingselement.

Artikel 4.3.5., §1 VCRO voorziet uitdrukkelijk dat een bouwperceel aan een voldoende uitgeruste weg enkel vereist is voor aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning “voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen””.

Landbouwbedrijven worden decretaal expliciet uitgesloten van de vereiste van een situering aan een voldoende uitgeruste weg.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een machineloods, rundveestal, bergplaats en mestvaalt, en de aanleg van bijkomende verharding. De gebouwen en verhardingen werden inmiddels uitgevoerd.

De bouwplaats is gelegen ten noorden van het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en rechtover een groot serrebedrijf. De voorgestelde inplanting van de loodsen langs de voorliggende weg is de meest aangewezen inplantingsplaats op het perceel. Op die manier wordt dit restant agrarisch gebied aangesneden als het ware in het verlengde van de zuidwestelijk en -in mindere mate- noordwestelijk aanpalend aan de landbouw onttrokken percelen.

De inplanting van de loodsen laat een afstand van minimaal 175 m tot de zuid-oostelijk gelegen bebouwing, zodat weinig hinder kan ontstaan voor deze residentiële bebouwing. Het betreft een familiaal landbouwbedrijf (3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin). Door de specificiteit van de aangevraagde activiteiten, inzonderheid de loonwerken en akkerbouw, vindt een belangrijk deel van de activiteiten niet op het bedrijf zelf plaats, maar worden deze extern uitgeoefend. Het aantal voertuigbewegingen blijft volgens de aanvrager beperkt tot gemiddeld ca. 4 à 5 voertuigbewegingen per dag. De (permanente) activiteiten op het bedrijf zelf beperken zich tot het houden van een 20-tal runderen. Het bedrijfsperceel wordt dan ook voornamelijk gebruikt voor de opslag van landbouw materiaal en materieel, hetgeen niet als hinderlijk kan worden weerhouden.

Overeenkomstig artikel 2.1.2, § 7 van de codex vormen de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen. Vermeende strijdigheden met de ruimtelijke structuurplannen kunnen dus geen aanleiding zijn om tot een weigering van een vergunningsaanvraag te besluiten.

Bij de vastlegging van de gewestplannen werd betreffend gebied niet geclassificeerd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch louter als agrarisch gebied. Meer naar het zuidoosten, naar Lemberge en Bottelare toe, werd bij de opmaak van het gewestplan wel de keuze gemaakt om agrarisch gebied als landschappelijk waardevol aan te duiden. Het betreft daar gebieden van een andere grootteorde dan het al bij al vrij

beperkt stuk agrarisch gebied waar onderhavige aanvraag zich situeert. Verder kan opgemerkt worden dat bij de opmaak van het bpa Gentbos klaarblijkelijk de keuze gemaakt werd om dit gebied niet mee op te nemen en hierdoor een ander statuut te geven.

Binnen dit bpa zijn wel agrarisch gebieden aangeduid met bouwverbod.

Agrarische gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten en inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies. Zonder deze gebouwen kunnen de landbouwers hun taken immers niet naar behoren vervullen.

Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden kan niet aanvaard worden, en is geenszins de bedoeling van de wetgever, nu er geen specifieke gebieden bestaan voor landbouwbedrijfszetels. Een dergelijke verdringing zou contraproductief werken aangezien de waarde ervan zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de agrarische gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.

Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten of zonder meer kan komen of uitbreiden. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Zo kan de ligging van een aanvraag binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied een bijkomend toetsingsvoorwaarde toevoegen dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen inzake de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap, de zogenaamde landschappelijke toets. Voorliggende aanvraag situeert zich volgens het gewestplan evenwel niet binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat de landschappelijke toets enkel kan voortvloeien vanuit de toetsing van de goede ruimtelijke ordening. Dit restant agrarisch gebied werd evenmin opgenomen in de landschapsatlas wat eveneens de landschappelijke waarde ervan situeert.

Het eigendom is gelegen buiten elke Habitatrichtlijn of relictzone. Het bouwterrein is eveneens buiten de contouren van het BPA Gentbos gelegen, zodat geen strijdigheid hiermee kan vastgesteld worden.

Het bouwterrein is op ca. 300 m van het Habitatrichtlijngebied (Gentbos) gelegen. Er blijft voldoende afstand ten opzichte van het Gentbos behouden. Tussen het Habitatrichtlijngebied en het bouwterrein bevindt zich een serrecomplex en een onbebouwde maar actief bewerkte agrarische zone, zodat door de voorgenomen nieuwe inplanting geen aanzienlijke negatieve gevolgen op het functioneren van het Habitatrichtlijngebied te verwachten vallen.

Volgens de biologische waarderingskaart wordt de bouwplaats niet als waardevol aanzien en vallen geen negatieve effecten te verwachten.

Er dient hiervoor een analyse gemaakt worden van de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.

De beoogde gebouwen sluiten aan bij de bestaande wegenis en bebouwing binnen het agrarisch gebied, dat door die bestaande bebouwing mee gekenmerkt wordt, dit gebied wordt immers langs 3 zijden omzoomd door bebouwing, hetgeen hier gevraagd wordt gaat verder op die randbebouwingswijze.

Tussen de voorziene gebouwen wordt ruimte gelaten voor doorzichten richting Gentbos, wat het ruimtegevoel voor de omwonenden ten goede komt. Het restant agrarisch gebied

aan de rand waarvan gebouwd wordt bestaat enkel uit akkers en weiden, en wordt niet doorspekt met kleine landschapselementen of andere uitzonderlijke natuurlijke vegetaties. Enkel de bebouwde percelen zijn voorzien van randbegroeiing. Ook hier wordt doordacht randbegroeiing voorgesteld, dit door middel van een doordacht uitgewerkt erfbeplantingsplan met o.a. hagen en hoogstamfruitbomen.

Het blijkt een terechte keuze te zijn geweest in alle plan- en inventarisinitiatieven uit het verleden om het betreffend gebied niet als landschappelijk waardevol te classificeren, noch met een bouwverbod te belasten.

Het gegeven dat het terrein nu een open karakter heeft geldt voor vele cultuurgronden. Hier dient die openheid genuanceerd te worden door het gegeven dat de bouwplaats deel uitmaakt van een qua oppervlakte slechts een vrij beperkte aaneensluiting van landbouwgronden.

De afstand tussen het woonlint langs de Rood Beeldeckenstraat en het Gentbos bedraagt slechts een 450-tal meter. De stelling dat de landschappelijke waarde van het gebied bepaald wordt door de grote openheid van het gebied, en het gebied benoemen als een openruimtegebied, dient dus genuanceerd, temeer daar het gebied aansluit bij het verderop gelegen een bosgebied, en dat bosgebieden niet gekenmerkt worden door openheid, veeleer door geslotenheid, hoogstens een boccagekarakter.

De voorgestelde inplanting van de loodsen zal van invloed zijn op het karakter van het agrarisch gebied, wat van elke bebouwing kan gezegd worden die eraan toegevoegd wordt, doch er kan niet aan voorbijgegaan worden dat bij het ontwerp ruim aandacht gegeven werd aan de landschappelijke inpasbaarheid van het gevraagde.

In het verleden werd de keuze gemaakt dat 1 groot gebouw dat alle ruimtebehoefte kon dekken niet kan aanvaard worden op deze plek. Het opdelen van de ruimtebehoefte over 2 gebouwen is hiervan een logisch gevolg, en maakt dat deze gebouwen een beter verteerbare schaal krijgen, met maximale hoogtes van respectievelijk 7,2 m en 8,6 m, die bij oppervlakte van 735 m² en 1120 m², op een terrein van ongeveer 39.400 m².

Het gevraagde refereert op een kwalitatieve wijze naar het aldaar gevormde bebouwd weefsel, ook naar het bestaande serrecomplex en naar de omliggende woningen.

Voor de vormgeving en integratie van het bedrijf werd in de ontwerpfase advies verleend door de provinciale dienst Landbouw en Platteland dat onderzoek verricht naar en adviezen verstrekt inzake geïntegreerd agrarisch bouwen. Bij de planvorming kwamen volgens deze dienst volgende zaken nadrukkelijk tot uiting bij voorliggend project:

1. Inplanting:

- Duidelijk herkenbare agrarische gebouwen ondersteunen de agrarische functie van de gronden.*
- De boerderij wordt niet geheel gecamoufleerd, maar is als volwaardige architectuur aanwezig. De ruimte wordt hierdoor niet ingekrompen. Door de bekomen perspectieflijnen en zichtlijnen wordt een ruimtelijke dimensie toegevoegd. Het ruimtegevoel wordt niet ontnomen door het behoud van doorzichten. Vanaf de perceelsgrens in het oosten wordt de ruimte bewaard voor deze doorzichten. Anderzijds wordt vanuit het noorden ook doorzicht naar het Gentbos bewaard.*
- De onmiddellijke omgeving van de nieuwe gebouwen wordt door een hoogstamboomgaard en afzoming met middelhoge haag aangevuld.*
- De verschillende bedrijfsonderdelen worden geometrisch geordend met een zo beperkt mogelijke verharding.*

2. Vormgeving en volumes:

- De verschillende functies worden herkenbaar in vormgeving met evenwichtige verhoudingen ondergebracht.
- De inplanting van poorten, deuren en vensterstroken wordt bewust gebruikt voor het bepalen van vormgeving en aanzicht van de gebouwen.
- De hoogte van de zijgevels en nok wordt beperkt.
- Het grotere dak en kopgevels worden visueel verkleind en een aangenaam zicht gegeven door de afwerking met een wolfseind.
- Het asymmetrische dak met een verder doorstekend dak versterkt de landschappelijke aansluiting en geeft ook een verkleinend effect.
- Bovenstaande elementen en de haakse opstelling verwijzen naar traditionele hoevegebouwen met landschappelijk aangenaam beeld.
- De koppeling van de twee hoofdgebouwen gebeurt met een poortstructuur.

3. Materialen en kleuren:

- Het consequent gebruik van baksteen panelen en houtstructuur in profielplaat geeft een karaktervolle landelijke sfeer aan de hoevegebouwen.
- Gebruikte materialen en kleuren, ook de donkere dakbedekking sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.
- Bewust omgaan en inplanting met lichtdoorlatende materialen

4. Beplanting en fauna:

- Zoals reeds aangegeven bij de inplanting is het niet de bedoeling de gebouwen geheel te camoufleren.
- De beplanting mag geenszins het ruimtegevoel wegnemen.
- Aanplant van hoogstamboomgaard en middelhoge haag versterken het landelijk karakter en zijn biotoop voor fauna & flora.
- De erfbeplanting geeft een aangenaam, open en groen karakter aan het erf.
- Hazelaar en els struweel breken het beeld op de grotere gevel.
- Knotwilgen worden bij de infiltratiezone geplaatst.

De uitvoering met baksteen (groot formaat) en afwerking met houtprofielplaten zorgen voor een landelijke uitstraling van beide loodsen. De schaal van het bedrijf is daarenboven aanzienlijk kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex. Verder zijn de vormgeving en de configuratie van de gebouwen in overeenstemming met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen.

De voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, en goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, draagt bij tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen. In deze omgeving worden de percelen vaak afgeboord of doorsneden met bomenrijen en -groepen, zodat de voorgestelde landschapsintegratie niet als vreemd zal ervaren worden.

Het is vanzelfsprekend dat voor het inplanten van een landbouwbedrijf ruimte nodig is. Logischerwijze worden bij herlokalisatie van een bedrijf dan ook terreinen gezocht die voldoende groot zijn, en ruimte hebben voor eventueel uitbreiden van het bedrijf. De grootschaligheid van de gebouwen is inherent aan de exploitatie van landbouwbedrijven.

Het bouwterrein is gelegen langs de gemeenteweg Gentbos. Deze weg is voorzien van een kws-verharding en is uitgerust met alle nutsvoorzieningen. De ontsluiting van de bedrijfsexploitatie zelf met de landbouwvoertuigen zal evenwel gebeuren langs de Poelstraat. Deze straat is een voldoende brede openbare weg, eveneens voorzien van de nodige verhardingen en nutsvoorzieningen en hierdoor geschikt is voor de doorgang van grote landbouwmachines. Om de Poelstraat te bereiken, wordt gebruik gemaakt van de bestaande voetweg nr. 25, die momenteel reeds wordt benut als doorsteek voor landbouwvoertuigen (uitgerust met een tractorsluis). Op die manier kan de gemeenteweg

Gentbos gevrijwaard worden van bijkomend landbouwverkeer, wat de verkeersafwikkeling ten goede komt. Het landbouwverkeer dat door de aanvragers wordt gegenereerd, interfereert op die manier ook niet met het verkeer van het nabijgelegen serrebedrijf aan de gemeenteweg Gentbos.

De bijkomende verkeersbewegingen die door deze inplanting gegenereerd worden zijn niet van die aard dat hierdoor kan gesteld worden dat ze de verkeersdruk onaanvaardbaar zullen doen toenemen. Vanuit mobiliteitsoogpunt zijn er geen redenen om het gevraagde niet langs deze weg toe te laten.

Het bedrijf wordt opgesplitst in 2 eenvoudige gebouwen met zadeldaken. De gebouwen worden opgetrokken in eenvoudige materialen (rode baksteen, zwarte golfplaten en houtprofielplaten) die veelvuldig voorkomen in het agrarisch landschap

Het nieuwe complex zal door opstelling, uitvoering en beplanting verwijzen naar traditionele hoevegebouwen met landschappelijk aangenaam beeld. De gebouwen zijn duidelijk gestructureerd ingeplant, hetgeen een overzichtelijk geheel geeft en zal zorgen voor een efficiënte uitbating. Ze kunnen moeilijk als visueel hinderend worden beschouwd te meer omdat op de achtergrond van het gezichtsveld een groot serrecomplex staat en een aantal versnipperd ingeplante woningen. Het serrecomplex ligt op amper 100m van de bouwplaats van deze aanvraag en is van schaal beduidend groter.

De voorgestelde ontwikkeling zal binnen dit gebied als landmark functioneren, op basis van de voorliggende plannen kan afgeleid worden dat het hier een naar beeldwaarde kwalitatief erf zal betreffen.

Dit erf zal gelegen zijn aan de rand van een restant landschappelijk weinig relevant landbouwgebied, en aansluiten bij een eerder gesloten landschapstype van de rand van dit agrarisch gebied en van het verderop gelegen Gentbos.

Reuk en lawaaihinder zijn niet eigen aan een zetel van een bedrijf met de bestemming 'landbouwloonwerk' en in beperkte mate 'rundveehouderij'. Van geurhinder kan moeilijk sprake zijn gezien de mestvaalt overdekt is en geïntegreerd in het gebouw. De dichtste woningen langs de Rood Beeldekenstraat situeren zich op ± 250 m van de bouwplaats en de dichtste woningen langs de Poelstraat situeren zich op ± 370 m van de bouwplaats. De mogelijke hinder kan niet beschouwd worden als hinder die de maat van normaal te verwachten hinder op deze plek zal overstijgen, de klagers wonen immers in woongebied gelegen aan de rand van het agrarisch gebied waar de ontwikkeling zich situeert. Eventuele hinder kan gelinkt worden aan de zonering van het gewestplan. In deze omgeving mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan agrarische activiteiten verwacht worden.

Deze nieuwe vestiging wordt aanzien als een verantwoorde bedrijfsverplaatsing van een leefbaar bedrijf dat hierdoor de noodzakelijke expansie kan realiseren zonder afbreuk te doen aan een goede en efficiënte landinrichting.

Samen met de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt vastgesteld dat de schaal van het bedrijf is kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex en dat het gevraagde door de vormgeving, configuratie van de gebouwen en het materiaalgebruik in overeenstemming gebracht is met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen, gebouwen die mee het karakter van onze cultuurlandschappen bepalen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt terecht vast dat de voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, bijdraagt tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen, door de ruime afstanden tot de dichtst bij gelegen woongebieden wordt het woonklimaat van die gebieden niet in het gedrang gebracht.

Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde zich op een kwalitatieve wijze inpast binnen de plaatselijke aanleg, en de goede ruimtelijke ordening niet zal verstoren, mits het uitsluiten van de sleufsilos. De in de titel vermelde sleufsilos is immers niet voorzien op het plan en maakt derhalve geen deel uit van de aanvraag, noch kan deel uitmaken van de vergunning.

...

Na de hoorzitting van 12 januari 2016 verklaart de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomende partijen op 21 januari 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning met uitsluiting van het in de aanvraag vermelde item "sleufsilos", dat niet werd aangeduid op het plan. De verwerende partij beslist:

" ...

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 16 december 2015;

(...)

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich binnen het oostelijke deel van het grondgebied van de gemeente Merelbeke, tussen de dorpskern van Bottelare en de kern van Merelbeke.

De bouwplaats ligt in een langs 3 zijden door bebouwing omzoomd restant agrarisch gebied. Het wordt, dat aan zuidwestelijke, zuidoostelijke en noordoostelijke zijde begrensd wordt door een bebouwd lint. Ten westen van de bouwplaats komen eveneens bebouwing en landbouwbedrijven voor. Dit agrarisch gebied wordt in het noorden begrensd door het Gentbos, met aan de rand ervan wat verspreide bebouwing. Het aaneengesloten stuk agrarisch gebied meet overmeten maximaal zo'n 250m op 550m.

Het goed bestaat uit een L-vormig landbouwperceel met een oppervlakte van ongeveer 39.400 m² dat gelegen is op de noordoostelijke hoek van de samenloop van twee gedeeltes wegenis, beide genaamd Gentbos. Aan de linkerzijde is het L-vormig perceel over een afstand van 174,4 m aan de voorliggende weg gelegen.

Het perceel situeert zich tussen de gemeenteweg Gentbos, de Pontstraat, de Poelstraat en het landelijk woonlint langs de Rood Beeldeckenstraat. Aan de overzijde van de straat situeert zich een groot serrebedrijf. Ten noorden van de bouwplaats ligt een park- en natuurgebied.

De voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een landbouw- (35 ha akkerbouw, 20 runderen) en loonwerk bedrijf (teeltverzorging, oogstwerkzaamheden en grondbewerking)

Het bedrijf heeft momenteel zijn vestigingsplaats in de dorpskern van Bottelare.

Aanvragers wensen het bestaand landbouw- en landbouwloonwerkbedrijf weg te halen uit deze dorpskern en zich te vestigen in agrarisch gebied. De bestaande bedrijfszetel is te klein en onaangepast, en heeft geen toekomst voor een duurzame, toekomstgerichte bedrijfsuitbating.

De beoogde werken worden ingeplant in de linker benedenhoek nabij de samenloop van de twee gedeeltes wegenis Gentbos. De inplanting van het bedrijf situeert zich op minstens

250m van de dichtst bijgelegen zone-eigen woningen en op meer dan 200m van het groengebied.

De aanvraag bestaat uit het oprichten van 2 loodsen met daarin bergruimte, een magazijn, een bureau- en sanitaire ruimte, een rundveestal, een overdekte mestvaalt en stelplaats voor de landbouw en loonwerkmachines.

De loodsen worden haaks op elkaar ingeplant met tussen de 2 loodsen (afstand van 10 m) een spuitplaats die afgesloten wordt door een dubbele poort.

De grootste loods wordt ingeplant op 36 m van de rooilijn en heeft afmetingen van 40 m op 28 m. Deze loods is gedeeltelijk open, heeft een kroonlijsthoogte van 3,3 m en een kroonlijsthoogte van 8,4 m. De kleinere loods wordt ingeplant op 15 m van de rooilijn en op 41 m vanaf de perceelsgrens onderaan het perceel. Deze loods heeft afmetingen van 35 m op 21 m, een kroonlijsthoogte van 3,1 m en een nokhoogte van 7 m.

De loodsen worden uitgevoerd met baksteen (groot formaat) en afgewerkt met houtprofielplaten. De dakbedekking bestaat uit zwarte vezelcementgolfplaten.

Vooraan en tussen de gebouwen wordt een verharding aangelegd, waarbij in het midden een groenaanplanting wordt voorzien langs de wegeis, over een breedte van 29 m tussen de in- en uitrit, beide met breedte 5 m. Een groot deel van de verhardingen zal worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Voor de betonverharding is voorzien in een helling naar de groene zone rondom op het terrein. De verharding voor de spuitplaats, voorzien voor het reinigen van de sproeimachines, wordt voorzien van de noodzakelijke vetvanger en KWS-afscheider met zandvanger. Voor het sanitair afvalwater wordt een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater voorzien. Het regenwater wordt opgevangen in regenwatercisternes.

De ontsluiting van het bedrijf zal gebeuren langs de Poelstraat, deze is geschikt om doorgang te verlenen aan grote machines.

Rondom de bedrijfssite wordt een hoogstamboomgaard aangeplant. Het terrein zal aan de voorkant worden afgesloten met een streekeigen haag (veldesdoorn, haagbeuk). Achteraan de grote loods wordt struweel aangeplant bestaande uit hazelaar en els. Rond de poel, die aangelegd wordt in de rechter benedenhoek, zullen knotwilgen worden aangeplant.

Het totaalontwerp is tot stand gekomen na overleg met de dienst Landbouw en Platteland van de Provincie Oost-Vlaanderen.

(...)

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt het oprichten van 2 loodsen i.f.v. een landbouw- en loonwerkbijbedrijf.

Het gaat hier om een bedrijfszetel in functie van een gedeeltelijk agrarisch en gedeeltelijk para-agrarisch bedrijf, zoals onder meer blijkt uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling en het besluit d.d. 19 februari 2004 van de Vlaamse minister blijkt dat de activiteit van het loonwerkbedrijf als para-agrarisch te beschouwen is.

Bijgevolg zijn de gevraagde werken principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, op hetwelk deze plek ingekleurd is als agrarisch gebied (en niet als landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

Er werken slechts 3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin op het bedrijf en de uitstraling noch de grootte van de door de bestreden beslissing vergunde loodsen zijn van die aard dat zij een industrieel karakter hebben. De afmeting van de grootste van de twee loodsen bedraagt 40m op 28m, de kleine loods meet 35m op 21m. Dit is een normale grootte van landbouwloods. Ter vergelijking: de naburige serres van een naburige landbouwexploitatie meten ongeveer 75m op 120m.

Er is geen sprake van een landbouwbedrijf met industrieel karakter, de in het inrichtingsbesluit opgenomen afstandsregel zijn hier dan ook niet van toepassing.

De gesteldheid van de wegenis waarlangs de ontsluiting van het geplande landbouwbedrijf is gelegen is in deze geen decretaal opgelegd beoordelingselement.

Artikel 4.3.5., §1 VCRO voorziet uitdrukkelijk dat een bouwperceel aan een voldoende uitgeruste weg enkel vereist is voor aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning "voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen", "verblijfsrecreatie", "dagrecreatie", "handel", "horeca", "kantoorfunctie", "diensten", "industrie", "ambacht", "gemeenschapsvoorzieningen" of "openbare nutsvoorzieningen".

Landbouwbedrijven worden decretaal expliciet uitgesloten van de vereiste van een situering aan een voldoende uitgeruste weg.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een machineloods, rundveestal, bergplaats en mestvaalt, en de aanleg van bijkomende verharding. De gebouwen en verhardingen werden inmiddels uitgevoerd.

De bouwplaats is gelegen ten noorden van het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en rechtover een groot serrebedrijf. De voorgestelde inplanting van de loodsen langs de voorliggende weg is de meest aangewezen inplantingsplaats op het perceel. Op die manier wordt dit restant agrarisch gebied aangesneden als het ware in het verlengde van de zuidwestelijk en -in mindere mate- noordwestelijk aanpalend aan de landbouw onttrokken percelen.

De inplanting van de loodsen laat een afstand van minimaal 175 m tot de zuid-oostelijk gelegen bebouwing, zodat weinig hinder kan ontstaan voor deze residentiële bebouwing. Het betreft een familiaal landbouwbedrijf (3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin). Door de specificiteit van de aangevraagde activiteiten, inzonderheid de loonwerken en akkerbouw, vindt een belangrijk deel van de activiteiten niet op het bedrijf zelf plaats, maar worden deze extern uitgeoefend. Het aantal voertuigbewegingen blijft volgens de aanvrager beperkt tot gemiddeld ca. 4 à 5 voertuigbewegingen per dag. De (permanente) activiteiten op het bedrijf zelf beperken zich tot het houden van een 20-tal runderen. Het bedrijfsperceel wordt dan ook voornamelijk gebruikt voor de opslag van landbouwmateriaal en materieel, hetgeen niet als hinderlijk kan worden weerhouden.

Overeenkomstig artikel 2.1.2, § 7 van de codex vormen de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen. Vermeende strijdigheden met de ruimtelijke structuurplannen kunnen dus geen aanleiding zijn om tot een weigering van een vergunningsaanvraag te besluiten.

Bij de vastlegging van de gewestplannen werd betreffend gebied niet geclassificeerd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch louter als agrarisch gebied.

Meer naar het zuidoosten, naar Lemberge en Bottelare toe, werd bij de opmaak van het gewestplan wel de keuze gemaakt om agrarisch gebied als landschappelijk waardevol aan te duiden. Het betreft daar gebieden van een andere grootteorde dan het al bij al vrij beperkt stuk agrarisch gebied waar onderhavige aanvraag zich situeert.

Verder kan opgemerkt worden dat bij de opmaak van het bpa Gentbos klaarblijkelijk de keuze gemaakt werd om dit gebied niet mee op te nemen en hierdoor een ander statuut te geven.

Binnen dit bpa zijn wel agrarisch gebieden aangeduid met bouwverbod.

Agrarische gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten en inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies. Zonder deze gebouwen kunnen de landbouwers hun taken immers niet naar behoren vervullen.

Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden kan niet aanvaard worden, en is geenszins de bedoeling van de wetgever, nu er geen specifieke gebieden bestaan voor landbouwbedrijfzetels. Een dergelijke verdringing zou contraproductief werken aangezien de waarde ervan zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de agrarische gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.

Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten of zonder meer kan komen of uitbreiden. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Zo kan de ligging van een aanvraag binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied een bijkomend toetsingsvoorwaarde toevoegen dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen inzake de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap, de zogenaamde landschappelijke toets. Voorliggende aanvraag situeert zich volgens het gewestplan evenwel niet binnen een

landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat de landschappelijke toets enkel kan voortvloeien vanuit de toetsing van de goede ruimtelijke ordening.
Dit restant agrarisch gebied werd evenmin opgenomen in de landschapsatlas wat eveneens de landschappelijke waarde ervan situeert.

Het eigendom is gelegen buiten elke Habitatrichtlijn of relictzone. Het bouwterrein is eveneens buiten de contouren van het BPA Gentbos gelegen, zodat geen strijdigheid hiermee kan vastgesteld worden.

Het bouwterrein is op ca. 300 m van het Habitatrichtlijngebied (Gentbos) gelegen. Er blijft voldoende afstand ten opzichte van het Gentbos behouden. Tussen het Habitatrichtlijngebied en het bouwterrein bevindt zich een serrecomplex en een onbebouwde maar actief bewerkte agrarische zone, zodat door de voorgenomen nieuwe inplanting geen aanzienlijke negatieve gevolgen op het functioneren van het Habitatrichtlijngebied te verwachten vallen.

Volgens de biologische waarderingskaart wordt de bouwplaats niet als waardevol aanzien en vallen geen negatieve effecten te verwachten.

Er dient hiervoor een analyse gemaakt worden van de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.

De beoogde gebouwen sluiten aan bij de bestaande wegenis en bebouwing binnen het agrarisch gebied, dat door die bestaande bebouwing mee gekenmerkt wordt, dit gebied wordt immers langs 3 zijden omzoomd door bebouwing, hetgeen hier gevraagd wordt gaat verder op die randbebouwingswijze.

Tussen de voorziene gebouwen wordt ruimte gelaten voor doorzichten richting Gentbos, wat het ruimtegevoel voor de omwonenden ten goede komt. Het restant agrarisch gebied aan de rand waarvan gebouwd wordt bestaat enkel uit akkers en weiden, en wordt niet doorspekt met kleine landschapselementen of andere uitzonderlijke natuurlijke vegetaties. Enkel de bebouwde percelen zijn voorzien van randbegroeiing. Ook hier wordt doordacht randbegroeiing voorgesteld, dit door middel van een doordacht uitgewerkt erfbeplantingsplan met o.a. hagen en hoogstamfruitbomen.

Het blijkt een terechte keuze te zijn geweest in alle plan- en inventarisinitiatieven uit het verleden om het betreffend gebied niet als landschappelijk waardevol te classificeren, noch met een bouwverbod te belasten.

Het gegeven dat het terrein nu een open karakter heeft geldt voor vele cultuurgronden. Hier dient die openheid genuanceerd te worden door het gegeven dat de bouwplaats deel uitmaakt van een qua oppervlakte slechts een vrij beperkte aaneensluiting van landbouwgronden.

De afstand tussen het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en het Gentbos bedraagt slechts een 450-tal meter. De stelling dat de landschappelijke waarde van het gebied bepaald wordt door de grote openheid van het gebied, en het gebied benoemen als een openruimtegebied, dient dus genuanceerd, temeer daar het gebied aansluit bij het verderop gelegen een bosgebied, en dat bosgebieden niet gekenmerkt worden door openheid, veeleer door geslotenheid, hoogstens een boccagekarakter.

De voorgestelde inplanting van de loodsen zal van invloed zijn op het karakter van het agrarisch gebied, wat van elke bebouwing kan gezegd worden die eraan toegevoegd wordt, doch er kan niet aan voorbijgegaan worden dat bij het ontwerp ruim aandacht gegeven werd aan de landschappelijke inpasbaarheid van het gevraagde.

In het verleden werd de keuze gemaakt dat 1 groot gebouw dat alle ruimtebehoefte kon dekken niet kan aanvaard worden op deze plek. Het opdelen van de ruimtebehoefte over 2 gebouwen is hiervan een logisch gevolg, en maakt dat deze gebouwen een beter verteerbare schaal krijgen, met maximale hoogtes van respectievelijk 7,2 m en 8,6 m, die bij oppervlakte van 735 m² en 1120 m², op een terrein van ongeveer 39.400 m².

Het gevraagde refereert op een kwalitatieve wijze naar het aldaar gevormde bebouwd weefsel, ook naar het bestaande serrecomplex en naar de omliggende woningen.

Voor de vormgeving en integratie van het bedrijf werd in de ontwerpfase advies verleend door de provinciale dienst Landbouw en Platteland dat onderzoek verricht naar en adviezen verstrekt inzake geïntegreerd agrarisch bouwen. Bij de planvorming kwamen volgens deze dienst volgende zaken nadrukkelijk tot uiting bij voorliggend project:

1. Inplanting:

- Duidelijk herkenbare agrarische gebouwen ondersteunen de agrarische functie van de gronden.*
- De boerderij wordt niet geheel gecamoufleerd, maar is als volwaardige architectuur aanwezig. De ruimte wordt hierdoor niet ingekrompen. Door de bekomen perspectieflijnen en zichtlijnen wordt een ruimtelijke dimensie toegevoegd. Het ruimtegevoel wordt niet ontnomen door het behoud van doorzichten. Vanaf de perceelsgrens in het oosten wordt de ruimte bewaard voor deze doorzichten. Anderzijds wordt vanuit het noorden ook doorzicht naar het Gentbos bewaard.*
- De onmiddellijke omgeving van de nieuwe gebouwen wordt door een hoogstamboomgaard en afzoming met middelhoge haag aangevuld.*
- De verschillende bedrijfsonderdelen worden geometrisch geordend met een zo beperkt mogelijke verharding.*

2. Vormgeving en volumes:

- De verschillende functies worden herkenbaar in vormgeving met evenwichtige verhoudingen ondergebracht.*
- De inplanting van poorten, deuren en vensterstroken wordt bewust gebruikt voor het bepalen van vormgeving en aanzicht van de gebouwen.*
- De hoogte van de zijgevels en nok wordt beperkt.*
- Het grotere dak en kopgevels worden visueel verkleind en een aangenaam zicht gegeven door de afwerking met wofseind.*
- Het asymmetrische dak met een verder doorstekend dak versterkt de landschappelijke aansluiting en geeft ook een verkleinend effect.*
- Bovenstaande elementen en de haakse opstelling verwijzen naar traditionele hoevegebouwen met landschappelijk aangenaam beeld.*
- De koppeling van de twee hoofdgebouwen gebeurt met een poortstructuur.*

3. Materialen en kleuren:

- Het consequent gebruik van baksteen panelen en houtstructuur in profielplaat geeft een karaktervolle landelijke sfeer aan de hoevegebouwen.*
- Gebruikte materialen en kleuren, ook de donkere dakbedekking sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.*
- Bewust omgaan en inplanting met lichtdoorlatende materialen*

4. Beplanting en fauna:

- Zoals reeds aangegeven bij de inplanting is het niet de bedoeling de gebouwen geheel te camoufleren.*
- De beplanting mag geenszins het ruimtegevoel wegnemen.*
- Aanplant van hoogstamboomgaard en middelhoge haag versterken het landelijk karakter en zijn biotoop voor fauna & flora.*

- De erfbeplanting geeft een aangenaam, open en groen karakter aan het erf.
- Hazelaar en els struweel breken het beeld op de grotere gevel.
- Knotwilgen worden bij de infiltratiezone geplaatst.

De uitvoering met baksteen (groot formaat) en afwerking met houtprofielplaten zorgen voor een landelijke uitstraling van beide loodsen. De schaal van het bedrijf is daarenboven aanzienlijk kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex. Verder zijn de vormgeving en de configuratie van de gebouwen in overeenstemming met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen.

De voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, en goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, draagt bij tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen. In deze omgeving worden de percelen vaak afgeboord of doorsneden met bomenrijen en -groepen, zodat de voorgestelde landschapsintegratie niet als vreemd zal ervaren worden.

Het is vanzelfsprekend dat voor het inplanten van een landbouwbedrijf ruimte nodig is. Logischerwijze worden bij herlokalisatie van een bedrijf dan ook terreinen gezocht die voldoende groot zijn, en ruimte hebben voor eventueel uitbreiden van het bedrijf. De grootschaligheid van de gebouwen is inherent aan de exploitatie van landbouwbedrijven.

Het bouwterrein is gelegen langs de gemeenteweg Gentbos. Deze weg is voorzien van een kws-verharding en is uitgerust met alle nutsvoorzieningen. De ontsluiting van de bedrijfsexploitatie zelf met de landbouwvoertuigen zal evenwel gebeuren langs de Poelstraat. Deze straat is een voldoende brede openbare weg, eveneens voorzien van de nodige verhardingen en nutsvoorzieningen en hierdoor geschikt is voor de doorgang van grote landbouwmachines. Om de Poelstraat te bereiken, wordt gebruik gemaakt van de bestaande voetweg nr. 25, die momenteel reeds wordt benut als doorsteek voor landbouwvoertuigen (uitgerust met een tractorsluis). Op die manier kan de gemeenteweg Gentbos gevrijwaard worden van bijkomend landbouwverkeer, wat de verkeersafwikkeling ten goede komt. Het landbouwverkeer dat door de aanvragers wordt gegenereerd, interfereert op die manier ook niet met het verkeer van het nabijgelegen serrebedrijf aan de gemeenteweg Gentbos.

De bijkomende verkeersbewegingen die door deze inplanting gegenereerd worden zijn niet van die aard dat hierdoor kan gesteld worden dat ze de verkeersdruk onaanvaardbaar zullen doen toenemen. Vanuit mobiliteitsoogpunt zijn er geen redenen om het gevraagde niet langs deze weg toe te laten.

Het bedrijf wordt opgesplitst in 2 eenvoudige gebouwen met zadeldaken. De gebouwen worden opgetrokken in eenvoudige materialen (rode baksteen, zwarte golfplaten en houtprofielplaten) die veelvuldig voorkomen in het agrarisch landschap.

Het nieuwe complex zal door opstelling, uitvoering en beplanting verwijzen naar traditionele hoevegebouwen met landschappelijk aangenaam beeld. De gebouwen zijn duidelijk gestructureerd ingeplant, hetgeen een overzichtelijk geheel geeft en zal zorgen voor een efficiënte uitbating. Ze kunnen moeilijk als visueel hinderend worden beschouwd te meer omdat op de achtergrond van het gezichtsveld een groot serrecomplex staat en een aantal versnipperd ingeplante woningen. Het serrecomplex ligt op amper 100m van de bouwplaats van deze aanvraag en is van schaal beduidend groter.

De voorgestelde ontwikkeling zal binnen dit gebied als landmark functioneren, op basis van de voorliggende plannen kan afgeleid worden dat het hier een naar beeldwaarde kwalitatief erf zal betreffen.

Dit erf zal gelegen zijn aan de rand van een restant landschappelijk weinig relevant kleinschalig landbouwgebied, en aansluiten bij een eerder gesloten landschapstype van de rand van dit agrarisch gebied en van het verderop gelegen Gentbos.

Reuk en lawaaihinder zijn niet eigen aan een zetel van een bedrijf met de bestemming 'landbouwloonwerk' en in beperkte mate 'rundveehouderij'. Van geurhinder kan moeilijk sprake zijn gezien de mestvaalt overdekt is en geïntegreerd in het gebouw. De dichtste woningen langs de Rood Beeldekenstraat situeren zich op ± 250 m van de bouwplaats en de dichtste woningen langs de Poelstraat situeren zich op ± 370 m van de bouwplaats. De mogelijke hinder kan niet beschouwd worden als hinder die de maat van normaal te verwachten hinder op deze plek zal overstijgen, de klagers wonen immers in woongebied gelegen aan de rand van het agrarisch gebied waar de ontwikkeling zich situeert. Eventuele hinder kan gelinkt worden aan de zonering van het gewestplan. In deze omgeving mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan agrarische activiteiten verwacht worden.

Deze nieuwe vestiging wordt aanzien als een verantwoorde bedrijfsverplaatsing van een leefbaar bedrijf dat hierdoor de noodzakelijke expansie kan realiseren zonder afbreuk te doen aan een goede en efficiënte landinrichting.

Samen met de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt vastgesteld dat de schaal van het bedrijf is kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex en dat het gevraagde door de vormgeving, configuratie van de gebouwen en het materiaalgebruik in overeenstemming gebracht is met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen, gebouwen die mee het karakter van onze cultuurlandschappen bepalen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt terecht vast dat de voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, bijdraagt tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen, door de ruime afstanden tot de dichtst bij gelegen woongebieden wordt het woonklimaat van die gebieden niet in het gedrang gebracht.

Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde zich op een kwalitatieve wijze inpast binnen de plaatselijke aanleg, en de goede ruimtelijke ordening niet zal verstoren, mits het uitsluiten van de sleuvsilo. De in de titel vermelde sleuvsilo is immers niet voorzien op het plan en maakt derhalve geen deel uit van de aanvraag, noch kan deel uitmaken van de vergunning.

*De naar aanleiding van de hoorzitting ingediende replieken van de derden zijn niet van die aard dat zij tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning moeten doen besluiten.
...*

Dit is de bestreden beslissing

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering en het rolrecht.

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld en het rechtens vereiste rolrecht tijdig is betaald.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen enten het door hen rechtens vereiste belang op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO als natuurlijke personen die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing. Zij lichten dit als volgt toe:

“ ...

Verzoekende partijen zijn allen woonachtig te Merelbeke – Bottelare, aan de Rood Beeldeckenstraat. De woning van verzoekende partijen situeert zich op ongeveer 250 m van de bouwplaats, zoals vergund in het bestreden besluit.

In tegenstelling met de invalswegen en de toegangswegen tot het centrum (Hundelgemsesteenweg, Poelstraat, Stas de Richellelaan) is de Rood Beeldeckenstraat niet ingericht met rijstroken in beide richtingen waar men elkaar normaal kan kruisen. In de Rood Beeldeckenstraat is dit niet mogelijk zonder te vertragen en zonder dat één van de tegenliggers over de afgeschuinde borduur rijdt. Bovendien liggen er in het midden van de straat nog twee verkeersdrempels, hetgeen aantoont dat de Rood Beeldeckenstraat geen echte doorgangsweg is en het verkeer beperkt is.

Verzoekende partijen kunnen vanuit de leefruimte, de keuken, de tuin of de kamers van hun woning het bouwterrein, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zien. Zoals de bij het verzoekschrift tot nietigverklaring gevoegde foto's aantonen, beschikken verzoekende partijen duidelijk over een zicht op het Gentbos.

(afbeelding)

Verzoekende partijen leiden hun visuele hinder door het aansnijden van het open ruimtegebied.

(afbeelding)

Gelet op het niet-grondgebonden karakter van de activiteiten van de vergunninghouders zal er zich aanzienlijke verkeersdrukke voordoen door dagelijkse aan- en afrijden, van 's ochtends zeer vroeg tot 's avonds laat, van zware landbouwvoertuigen.

“Dat overigens de inplanting van een loonwerkersbedrijf, dat alleszins een zekere mobiliteit en omvangrijke gebouwen en machines impliceert, storend zou werken op een natuurlijke, groene en rustig karakter van de buurt” (zie M.B. van 19 februari 2004 tot weigering van de eerste aanvraag).

(Afbeelding 1, 2)

Verzoekende partijen beschikken dan ook, overeenkomstig art. 4.8.11, §1, 3° VCRO, als natuurlijke personen die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing, over het rechtens vereiste belang voor het indienen van een vordering tot nietigverklaring van de bestreden vergunningsbeslissing.

In het arrest nr. RvVb/A/1516/0015 van 15 september 2015 wordt het belang van verzoekende partijen tegen de eerdere vergunningsbeslissing van verwerende partij aanvaard.

(...)

*Het belang van verzoekende partijen kan dan ook niet ernstig worden betwist.
...”*

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

3.

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen als volgt:

“... ”

3.2. *Het belang van verzoekende partijen.*

3.2.1. *Algemeen.*

Artikel 4.8.11, § 1, 3° VCRO voorziet dat personen die als belanghebbenden worden gekwalificeerd, beroep kunnen instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De verzoekende partijen menen dat zij "belanghebbenden" zijn conform artikel 4.8.11, § 1, 3° VCRO en wat als belanghebbende aanduidt:

(...)

Verzoekende partijen moeten bijgevolg aantonen dat zij hinder of nadelen zullen ondervinden door de vergunde werken alvorens het beroep ontvankelijk verklaard kan worden.

Verzoekende partijen zijn allemaal eigenaars van percelen aan de Rood Beeldekenstraat. (stukken 7 en 8). Deze woningen kijken met de voorkant uit op de Rood Beeldekenstraat, en druk bereden weg die leidt naar het centrum van Bottelare (stuk 9). De woningen zelf zijn alle alleenstaande woningen met een grote tuin van zo'n 50 meter diepte.

Vanuit hun woning kan geen van de klagers enige hinder ondervinden van een loods om minstens 250 meter van hun perceelsgrens achteraan hun tuin, noch van enige geur- of lawaaihinder. De enige hinder die zij vanuit hun woning ondervinden is die van het verkeer van de Rood Beeldekenstraat en het lawaai van de burens die op amper 2 meter af wonen.

In de marge dient vermeld dat de woningen van verzoekende partijen recent zijn gebouwd binnen een recente verkaveling en die toendertijd protest uitlokte van de bewoners aan de overzijde van de Rood Beeldekenstraat percelen omdat hun uitzicht "geschonden" was en zij in plaats van uitzicht op weilanden, uitzicht kregen op woningen en een druk bereden straat. Deze bezwaren werden afgewezen en de woningen o.a. die van de verzoekende partijen, werden gebouwd.

Deze bewoners van de nrs. 50, 54, 56 en 66 klagen nu op hun beurt voor een "verlies aan uitzicht" in hun achtertuin. De andere bewoners klagen niet.

Vanuit hun woning kunnen ze onmogelijk de achterliggende weide van verzoeker zien gezien achter hun woning een grote tuin ligt.

Daarenboven staat vast dat :

- *De tuin van de **woning nr. 50** enkele meters langer is dan de andere tuinen en slechts voor de helft aan de weide van verzoekers paalt. Vanuit de woning ziet deze bewoner enkel de naast hem gebouwde huizen die op amper enkele meters afstand staan. Het is pas als deze bewoner helemaal aan het einde van zijn tuin staat en over de afrastering leunt dat hij een zijdelings zicht kan hebben op het perceel van verzoeker waar de inplanting zou komen (stuk 10).*
- *De tuin van de **woning nr. 54** eindigt in een boomgaard waardoor direct zicht op de achterliggende weide zelfs quasi onmogelijk is, laat staan zijdelings zicht (stuk 10);*
- *De tuin van de **woning nr. 56** eindigt in een reeks dierenhokken met geiten (stuk 10).*

Alleen de verzoekende partijen aan nummer 50, 54 en 56 palen aan het perceel van verzoeker. Het is enkel als de verzoekende partijen over de haag of afsluiting hangen van hun percelen dat zij de loods in de verte — op een afstand van ongeveer 250 meter — zullen kunnen ontwaren.

Zij kunnen dan ook het serrecomplex zien van de BVBA Van Wonterghem, de huizen aan het einde van het Gentbos en het proefcentrum van het Ministerie van Landbouw.

De verzoekende partij aan nummer 66 paalt helemaal niet aan het perceel van verzoekers tot tussenkomst (stuk 10) maar aan een maïsveld, perceel 77a op het plan en waardoor er a priori geen belang is. De bewoner van perceel 66 ziet zelfs helemaal niets en wat blijkt uit de foto's genomen achteraan diens tuin (stuk 11).

Verzoekers tot tussenkomst benadrukken tenslotte dat slechts 4 partijen die aan de Rood Beeldekenstraat wonen zich verzetten tegen de vergunning terwijl daar minstens nog 15 andere woningen staan die dezelfde "hinder" zouden kunnen ondervinden als de verzoekende partijen en die zich niet verzetten tegen de komst van 2 loodsen. Wel, integendeel, er zijn omwonenden die verzoekers steunen in hun project en wat blijkt uit de massale steunpetities die op het gemeentehuis werden bezorgd toen verzoekers hun project indienden.

3.2.2. Omtrent de beweerdde verkeersdrukke.

Verzoekende partijen menen dat zij hinder zullen ondervinden van de "aanzienlijke" verkeersdrukke door het dagelijkse aan- en afrijden van zware landbouwvoertuigen en dit van 's ochtends zeer vroeg tot 's avonds zeer laat.

Dit is onjuist:

- *Het aantal voertuigbewegingen zal beperkt blijven tot 4 à 5 per dag.*
- *De landbouwvoertuigen van verzoekers tot tussenkomst zullen geen uitweg nemen via de Rood Beeldekenstraat maar wel via Gentbos en dan via de Poelstraat (stuk 4 en 17: zie rode lijn op kaart). **De voertuigen van verzoekers tot tussenkomst passeren de woningen van de verzoekende partijen niet.***

-
De verzoekende partijen wonen zelf aan een drukke rijbaan die leidt naar het centrum van Bottelare en kunnen zich dan moeilijk beklagen over verkeer dat zij vanuit hun woning noch kunnen zien noch kunnen horen (stuk 9).

3.2.3. Omtrent de beweerdde visuele hinder.

Verzoekende partijen menen bovendien dat zij door het aansnijden van een open ruimtegebied visuele hinder zullen lijden.

Nog afgezien van het feit dat enkel de tuin — en welke in het merendeel van de gevallen afgesloten is, zelfs met een haag van 2 meter — van verzoekende partijen uitkijkt op het perceel van verzoekers tot tussenkomst, dat de geplande loods "zijdelings" ligt aan het einde van het perceel van verzoekers tot tussenkomst, op een afstand van minstens 250 meter, kunnen verzoekende partijen moeilijk voorhouden dat zij visueel hinder zullen ondervinden.

Het is evident dat verzoekers tot tussenkomst alles in het werk gesteld hebben om enige visuele hinder te voorkomen, maar verzoekers tot tussenkomst benadrukken nogmaals dat het betrokken perceel in casu in agrarisch gebied ligt, niet in woongebied, noch in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Verzoekende partijen kunnen moeilijk voorhouden dat er sprake zou zijn van visuele hinder omdat landbouwloodsen worden gebouwd in agrarisch gebied, terwijl net naast hun perceel een immens serrecomplex staat of woonhuizen en wat niet visueel hinderend zou zijn. Integendeel, verzoekers tot tussenkomst verwijzen daarvoor naar de luchtfoto.

Verzoekende partij heeft dan ook geen aantoonbaar belang bij het nietig verklaren van de beslissing van de Deputatie dd. 21 januari 2016.

3.2.4. Besluit.

Het is aan verzoekende partijen om aan te tonen dat zij rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen ondervinden aan de toekenning van de vergunning teneinde als belanghebbende gekwalificeerd te worden.

Verzoekende partijen blijven daartoe in gebreke, het beroep dient dan ook onontvankelijk verklaard te worden.

Het is evident dat het louter verwijzen naar het arrest nr. RvVb/A/1516/0015 van 15 september 2015 in een eerdere vergunningsbeslissing met dezelfde partijen en waar de Raad geoordeeld had dat verzoekende partijen belang hadden, niet afdoende is en niet impliceert dat verzoekende partijen op vandaag nog steeds belang hebben. Zeker gelet op het feit dat de loods er inmiddels al staat en uit de foto's die verzoekende partijen voorleggen bezwaarlijk hinder kan worden afgeleid.

In casu bewijzen verzoekers tot tussenkomst dat geen van de verzoekende partijen van enig ernstig belang kan doen blijken gezien zij noch hinder noch nadelen kunnen ondervinden.

4.

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoord als volgt:

“ ...

2. Ontvankelijkheid

2.1 Verwerende partij voert geen enkele betwisting over de ontvankelijkheid en het belang van verzoekende partijen.

Het belang van verzoekende partijen is trouwens niet voor ernstige kritiek vatbaar.

2.2. Tussenkommende partijen daarentegen trachten dit belang in de huidige procedure weerom in vraag te stellen met onjuiste feitelijke situaties en/of tendentieuze overwegingen.

Verzoekende partijen zijn allen woonachtig te Merelbeke – Bottelaere, aan de Rood Beeldekenstraat. De woning van verzoekende partijen situeert zich op ongeveer 250 m van de bouwplaats, zoals vergund in het bestreden besluit.

In het verzoekschrift tot tussenkomst wordt gesuggereerd dat de Rood Beeldekenstraat de belangrijkste weg is om in het centrum te geraken. Dit is helemaal niet het geval hetgeen moge blijken uit de hierna volgende foto's.

(afbeelding 1 en 2)

In tegenstelling met de invalswegen en toegangswegen tot het centrum (Hundelgemsesteenweg, de Poelstraat en de Stas de Richellelaan) is de Rood Beeldekenstraat niet ingericht met rijstroken in beide richtingen waar men mekaar normaal kan kruisen. In de Rood Beeldekenstraat is dit niet mogelijk zonder te vertragen en zonder dat één van de tegenliggers over de afgeschuinde borduur rijdt. Bovendien liggen er in het midden van de straat nog twee verkeersdrempels, hetgeen aantoont dat de Rood Beeldekenstraat geen echte doorgangsweg is en het verkeer beperkt is.

Tussenkommende partijen trachten te doen geloven dat de Rood Beeldekenstraat haast een KMO-zone vormt waar stof- en geluidshinder reeds legio zouden zijn. Niets is minder waar. Uit de bij deze wederantwoordnota gevoegde foto's (stuk nr. 7) blijkt dat “deze bedrijven” woninghuizen betreffen waarin de “zaakvoerder” privé woonachtig is.

ELECTRO BUYLE (nr. 33) is geen winkel, maar een woonhuis van een zelfstandige van elektriciteitswerken. Net zoals bij Dirk D'HONDT (nr. 21) en meubelmaker TAURUS (nr. 27 – maar thans verhuisd) gaat het om een zelfstandige die zijn thuisadres opgeeft in de gouden gids zonder enige (licht)reclame op de particuliere woning zelf. Het dentaal technisch bedrijf B.V.B.A. PRIMADENT (nr. 61) is op hetzelfde adres gevestigd als de Bed en Breakfast “La Clé du Sud”, waar de rustgevende omgeving een troef is.

Het is tendentiekus en derhalve niet ernstig te beweren dat dit soort vestigingen “stof- en geluidshinder” zouden veroorzaken zoals een bedrijvenpark of KMO-zone. Het toont alleszins een totaal gebrek aan objectieve informatie in het verzoekschrift tot tussenkomst aan.

Ook wordt door tussenkomende partijen ten onrechte beweerd dat de woningen van verzoekende partijen “recent zijn gebouwd binnen een recente verkaveling en die toendertijd protest uitlokte van de bewoners aan de overzijde van de Rood Beeldekenstraat percelen omdat hun uitzicht “geschonden” was en zij in plaats van uitzicht op weilanden, uitzicht kregen op woningen en een druk bereden straat”. De onjuistheid van een druk bereden straat werd hoger reeds aangetoond. Bovendien zijn de woningen van verzoekende partijen reeds tussen de 10 en de 20 jaar oud. De verkavelingen en woningen zijn meer dan 20 jaar oud. De bewering dat de verkaveling gepaard ging met protest van de bewoners aan de overzijde van de Rood Beeldekenstraat is onjuist en wordt op geen enkele wijze bewezen. De weinige woningen tegenover de bestaande verkaveling zijn 180° anders georiënteerd omwille van de toenmalige tramlijnen die parallel liepen met de Rood Beeldekenstraat.

Hoe dan ook wordt geenszins weerlegd dat verzoekende partijen een visuele hinder zullen leiden door het aansnijden van een open ruimtegebied. Alle verzoekende partijen kunnen vanuit de leefruimte, de keuken, de tuin of de kamers van hun woning het bouwterrein van tussenkomende partijen zien. Zoals de bij het verzoekschrift tot nietigverklaring gevoegde foto's beschikken verzoekende partijen duidelijk over een zicht op het Gentbos. De tuin achteraan woning nr. 50 is volledig open. De boomgaard behorend bij de woning nr. 54 betreft 5 eiken die voldoende hoog opgesnoeid zijn om, zowel vanuit de keuken als de living een perfect zicht op het Gentbos te hebben. Het geitenhok staat niet bij woning nr. 56, maar bij woning nr. 54 en is zodanig opgesteld dat het zicht naar achteren niet gehinderd wordt.

Het is pertinent onjuist dat verzoekende partijen “over de haag of de afsluiting moeten hangen om de loods te zien”. De door tussenkomende partijen voorgelegde foto's geven een volstrekt onjuist beeld.

Het gegeven dat de eigendom nr. 66 van vierde verzoekende partij niet paalt aan het terrein van tussenkomende partijen is niet relevant. Van zodra de maïs afgereden is, beschikt vierde verzoekende partij over een zicht naar achteren. Dit wordt duidelijk aangetoond met onderstaande foto vanuit de tuin Rood Beeldekenstraat 66.

(afbeelding)

Gelet op het niet-grondgebonden karakter van de activiteiten zal er zich aanzienlijke verkeersdrukke voordoen door een dagelijkse aan- en afrijden, van 's ochtends zeer vroeg tot 's avonds laat, van zware landbouwvoertuigen. De bewering van tussenkomende partijen dat het aantal voertuigbewegingen zal beperkt blijven tot 4 à 5 per dag is niet realistisch voor een leefbaar bedrijf. Verzoekende partijen zullen vanzelfsprekend deze bewegingen zien en horen.

Tenslotte wordt de bewering (p. 7 van het verzoekschrift tot tussenkomst) dat de geplande loods “zijdelings (ligt) aan het einde van het perceel van verzoekers” is onjuist. De vergunde loodsen liggen perfect in het verlengde van de tuinen van verzoekende partijen. Door de huidige opstelling van de twee loodsen is een visuele impact in feite zoals deze van een loods van 70 op 60 m. De op te richten gebouwen liggen quasi in het midden van de open ruimte, van welke hoek men ook kijkt.

Het doorzicht van 10 m is verwaarloosbaar tegenover de totale breedte. Het zal enkel een zeer beperkte doorkijk toelaten voor 2 à 3 woningen. De aan te planten bomen/struiken zal het beton en de bakstenen wat wegsteken, maar tevens bijdragen tot het verdwijnen van het open karakter van de omgeving.

Tussenkomen de partijen verwijzen ook te pas en te onpas naar de serres van VAN WONTERGHEM, de loods van het Ministerie van Landbouw, IN VITRO PLANTS in de Motsenstraat, het aannemingsbedrijf DE MAERTELAERE en het loonwerkersbedrijf FOUCQUAERT in de Wafelstraat. Al deze bedrijven werden evenwel opgericht in een tijd dat er qua ruimtelijke ordening minder dwingende regels waren en waren de bedrijven bij aanvang veel kleiner dan ze nu zijn. Bovendien hebben zij vanuit het zicht van verzoekende partijen in de Rood Beeldekenstraat niet hetzelfde impact als de bij de bestreden beslissing vergunde loodsen van tussenkomen de partijen. Tenslotte is het niet omdat er in het verleden nogal los met vergunningen werd omgesprongen dat dit ook naar de toekomst toe zo zou moeten blijven.

2.3 Dezelfde exceptie van gebrek aan belang werd reeds in het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1516/0015 van 15 september 2015 door uw Raad verworpen.

(...)

*Het is duidelijk en niet voor ernstige betwisting vatbaar dat verzoekende partijen overeenkomstig art. 4.8.16 §1, 3° VCRO als natuurlijke personen die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kunnen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing, over het rechtens vereiste belang voor het indienen van de vordering tot nietigverklaring van de bestreden beslissing beschikken.
..."*

5.

De tussenkomen de partijen voegen niets wezenlijks meer toe in hun laatste schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

Luidens artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing, beroep instellen bij de Raad. De verzoekende partij dient aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de bestreden vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij kan ondervinden. Bovendien dient de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk te maken, en moet zij de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. De belangvereiste mag bovendien niet te restrictief of formalistisch toegepast worden.

2.

De verzoekende partijen maken het afdoende aannemelijk dat zij mogelijks visuele hinder kunnen lijden door de inplanting van het aangevraagde project, en/of zij mobiliteitshinder kunnen lijden door het geregeld af- en aanrijden van (zware) landbouwvoertuigen. Er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan tussen de door de verzoekende partijen opgeworpen mogelijke hinder en de realisatie van het aangevraagde project dat door de bestreden beslissing wordt vergund.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 15 september 2015 (nr. RvVb/A/1516/0015), van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna Motiveringswet), en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zijnde het zorgvuldigheids-, het vertrouwens- en het rechtzekerheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partijen overwegen in het eerste middel als volgt:

“...

Bij arrest nr. RvVb/A/1516/0015 van 15 september 2015 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt de vergunningsbeslissing van de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen van 3 juni 2010, waarbij aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een machineloods, rundveestal, een bergplaats, een mestveld en de aanleg van bijkomende verharding, met uitsluiting van het in de aanvraag vermelde item 'sleufsilos', dat niet werd aangeduid op het plan, op een perceel gelegen te 9820 Bottelare, Gentbos zn en met kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A nr. 94C, vernietigd.

(...)

In het vernietigingsarrest van 15 september 2015 wordt duidelijk aangegeven en benadrukt:

- 1) Dat de in de omgeving bestaande toestand "gekenmerkt wordt door een open landschap met op de achtergrond de bebouwing gelegen langs de Rood Beeldekenstraat" — "aangezien de omgeving aan die zijde van de straat Gentbos juist wordt gekenmerkt door een open landschap";*
- 2) Dat de verwijzing naar het serrecomplex dat gelegen is op 100 m en een beduidend grotere schaal heeft, niet kan volstaan "om te oordelen dat het geplande project niet visueel hinderend zou zijn. Dit serrecomplex is immers aan de overzijde van de straat gelegen en dus niet in het bestaande open ruimtegebied waarbinnen het geplande project wordt voorzien.";*
- 3) Dat de omstandigheid dat wordt voorzien in een landschappelijke inkleding met een boomgaard en beperkte groenschermen evenmin kan volstaan "om te oordelen dat het betrokken project in de omgeving past aangezien de omgeving aan die zijde van de straat Gentbos juist wordt gekenmerkt door een open landschap. De Raad ziet niet in hoe de aanplant van een boomgaard en (beperkte) groenschermen het omvangrijke project meer kan integreren in dit open ruimtegebied".*

Niettegenstaande deze duidelijke overwegingen in het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1516/0015 van 15 september 2015, wordt in het bestreden besluit het open ruimtegebied opnieuw ontkend, minstens in twijfel getrokken, geminimaliseerd of genuanceerd. Verwerende partij houdt in het bestreden besluit opnieuw geen rekening met het openruimtegebied.

"De stelling dat de landschappelijke waarde van het gebied bepaald wordt door de grote openheid van het gebied, en het gebied benoemen als een open ruimtegebied, dient dus genuanceerd, temeer daar het gebied aansluit bij het verderop gelegen bosgebied, en dat bosgebieden niet gekenmerkt worden door openheid, veeleer doorgeslotenheid, hoogstens een bocagekarakter." (bestreden beslissing p. 10).

In de bestreden beslissing wordt ook ten onrechte voorgedaan alsof het gebied heel klein is en eigenlijk geen open ruimtegebied inhoudt. Dit is in strijd met de vaststelling in het vernietigingsarrest van 15 september 2015 en in strijd met de feitelijke toestand.

Reeds in het Ministerieel Besluit van 19 februari 2004 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie, 'waarbij een eerste aanvraag van de heer en mevrouw KRICK — DE WULF definitief werd geweigerd, werd overwogen
(...)

Dit wordt ook bevestigd en meermaals benadrukt in het vernietigingsarrest van 15 september 2015. Het gaat ook om een correcte beoordeling van de (vóór de oprichting van de loodsen) bestaande feitelijke toestand.

(afbeelding)

Door opnieuw geen of minstens onvoldoende rekening te houden met het bestaande openruimtegebied wordt het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 15 september 2015 geschonden en wordt opnieuw de bestaande feitelijke toestand miskend.

Niettegenstaande in het vernietigingsarrest van 15 september 2015 wordt benadrukt dat de verwijzing naar het serrecomplex niet kan volstaan om te oordelen dat het geplande project niet visueel hinderend zou zijn, wordt in de bestreden beslissing weerom gesteund op en verwezen naar dit serrecomplex. De aanwezigheid van dit serrecomplex, gelegen aan de overzijde van de straat en dus niet in het bestaande open ruimtegebied, is dan ook niet relevant. Bovendien is de tuinbouwactiviteit in dit bedrijf afgebouwd en zijn er een aantal nevenactiviteiten opgestart, waartegen de Gemeente MERELBEKE blijkbaar opgetreden is.

Ook het voorzien in een landschappelijke inkleding met een boomgaard en beperkte groenschermen, kan volgens het vernietigingsarrest van 15 september 2015 evenmin volstaan om te oordelen dat het betrokken project in de omgeving past, aangezien de omgeving aan die zijde van de straat Gentbos juist wordt gekenmerkt door een open landschap. Weerom wordt in het bestreden besluit weerom voorgehouden dat "de voorgestelde landschappelijk inkleding met een boomgaard, en een goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, bijdraagt tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen".

In het vernietigingsarrest van 15 september 2015 heeft uw Raad vastgesteld dat de verwerende partij de in de omgeving bestaande toestand onjuist omschrijft, dat het wel gaat

om een landschap met open karakter of open ruimtegebied en dat de impact van het project op de omgeving op een kennelijk onredelijke wijze werd beoordeeld.

In de bestreden beslissing wordt niet geantwoord op of tegemoet gekomen aan de vernietigingsmotieven van het arrest van uw Raad van 15 september 2015.

Het bestreden besluit voluit dan ook een schending van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1516/0015 van 15 september 2015.

Het is de taak van een zorgvuldige overheid om de feiten en de bestaande feitelijke toestand op een correcte wijze na te gaan en te betrekken in de beoordeling van de aanvraag.

Dit geldt in het bijzonder nu in het vernietigingsarrest van 15 september 2015 reeds werd gewezen op het bestaan van en op de kenmerken van het openruimtegebied.

*Het eerste middel is dan ook volkomen gegrond.
...*

2.

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De verzoekers stellen dat de bestreden (herstel)beslissing van 21 januari 2016 een schending vormt van het gezag van gewijsde van het voormelde arrest van uw Raad, doordat deze opnieuw geen rekening zou houden met het bestaande openruimtegebied in de onmiddellijke omgeving.

Ten aanzien van de beslissing van 3 juni 2010 heeft uw Raad geoordeeld dat deze beslissing diende te worden vernietigd wegens gegrondheid van het aangevoerde ‘tweede middel’ van de verzoekende partijen. Uw Raad kwam tot het besluit dat de aanvraag door de deputatie niet afdoende en niet zorgvuldig was beoordeeld met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald met de aanwezigheid van het openruimtegebied en de in concreto impact van de aanvraag op dit betreffende gebied.

Uit de motivering van de huidige bestreden beslissing blijkt in ieder geval dat de deputatie aan deze vernietigingsgrond heeft geredimeerd. Zij motiveert haar beslissing immers als volgt:

(...)

Uit de motivering van de herstelbeslissing blijkt dat deze volledig tegemoetkomt aan het oordeel van uw Raad bij arrest van 15 september 2015.

Zo blijkt uit de bestreden beslissing dat er ditmaal wel degelijk rekening werd gehouden met:

- De afstand van het aangevraagde tot de omliggende bebouwing;*
- De grootte (en dus impact) van de aangevraagde constructies;*
- Het al dan niet bebouwd of open karakter van de omliggende ruimte.*

Er kan de deputatie niet worden verweten dat zij de huidige vigerende bestemmingsbepalingen voor het betreffende gebied vaststelt en dat zij de aanvraag aan deze bepalingen aftoetst. Het is een vaststaand gegeven de aanvraag zich situeert in agrarisch gebied en dat dit gebied niet is opgenomen in het BPA Gentbos en evenmin in

de Landschapsatlas. Ook is het een vaststaand feit dat het perceel niet gelegen is in Habitatrichtlijngebied, noch in enige relictzone.

In tegenstelling tot wat de verzoekers lijken te menen, miskent de bestreden beslissing daardoor geenszins de aanwezigheid van het openruimtegebied.

De bestreden beslissing erkent duidelijk dat het gebied een 'open karakter' heeft en erkent daarmee het gezag van gewijsde van het arrest van uw Raad. Er kan evenwel niet worden voorbijgegaan aan het feit dat dit open gebied effectief omzoomd wordt door bebouwing en dat de totaaloppervlakte van dit 'aaneengesloten open gebied' eerder beperkt is. Het valt evenmin te ontkennen dat het nabije Gentbos met zijn dichte bebouwing net het tegenovergestelde effect van een openruimtelandschap bereikt. Dit zijn eveneens feitelijke gegevens waarmee de deputatie bij haar beoordeling van de aanvraag rekening dient te houden, aangezien haar beslissing op de correcte feitelijke en juridische gegevens dient te zijn gebaseerd.

Ook blijkt uit de bestreden beslissing dat werd onderzocht of en hoe een project met een dergelijke omvang verenigbaar is met het openruimtegebied. Dat daartoe eerst de specifieke constellatie van het openruimtegebied dient te worden geschetst, is volledig logisch, ook al doen de verzoekers dit onderzoek verkeerdelijk af als het 'ontkennen' of 'minimaliseren' van het openruimtegebied.

Zelfs nu de deputatie voldoende rekening houdt met de aanwezigheid van het openruimtegebied, komt zij eens te meer tot het besluit dat de inplanting van de aangevraagde loodsen langsheen de voorliggende weg het minste impact heeft op de rest van het gebied, nu deze ligging in het verlengde ligt van de omliggende percelen die eveneens reeds aan de landbouw zijn onttrokken middels bebouwing. Ook de impact ten opzichte van de omliggende bebouwing wordt zodoende als minimaal beschouwd, stellende dat er bij de inplanting van de loodsen op een afstand van minimaal 175m tot de zuidoostelijk gelegen bebouwing, weinig hinder kan ontstaan voor deze residentiële bebouwing.

Daarnaast wordt ook de impact van de aanvraag ten aanzien van het Habitatrichtlijn beoordeeld, waarbij er wordt gesteld dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op dit gebied te verwachten zijn. Bovendien werd ook de biologische waarderingskaart voor het betreffende gebied geraadpleegd en blijkt hieruit evenmin dat er negatieve effecten zouden te verwachten zijn.

De deputatie ontkent geenszins dat de inplanting van de loodsen een invloed zal hebben op de omgeving, maar oordeelt wel terecht en in alle redelijkheid dat bij het ontwerp ruim aandacht gegeven werd aan de landschappelijke inpasbaarheid van het gevraagde en dat het gevraagde op een kwalitatieve wijze refereert naar het aldaar gevormde bebouwd weefsel, ook naar het bestaande serrecomplex en naar de omliggende woningen.

Ook blijkt dat de aandacht voor de impact van het aangevraagde project op de omliggende omgeving reeds aanwezig was in de ontwerpfase en dat dit louter nogmaals wordt geëxpliciteerd in de bestreden beslissing door de aandachtspunten van de provinciale dienst Landbouw en Platteland toe te lichten.

Tot slot werd ook de schaal van de aangevraagde constructie mee in overweging genomen en kon de deputatie samen met de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar vaststellen dat de schaal van het bedrijf kleiner is dan die van het nabij gelegen serrecomplex en dat

het gevraagde door de vormgeving, configuratie van de gebouwen en het materiaalgebruik in overeenstemming gebracht is met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen, gebouwen die mee het karakter van de cultuurlandschappen bepalen. In het verleden werd de keuze gemaakt dat 1 groot gebouw dat alle ruimtebehoefte kon dekken niet kan aanvaard worden op deze plek. Het opdelen van de ruimtebehoefte over 2 gebouwen is hiervan een logisch gevolg, en maakt dat deze gebouwen een beter verteerbare schaal krijgen, met maximale hoogtes van respectievelijk 7,2 m en 8,6 m, die bij oppervlakte van 735 m² en 1120 m², op een terrein van ongeveer 39.400 m².

Deze beoordeling houdt dan ook duidelijk rekening met de omvang van het aangevraagde project en is niet kennelijk onredelijk, minstens tonen de verzoekers dit niet aan. Dat er eveneens – doch niet uitsluitend – wordt verwezen naar de aanwezigheid van het naastgelegen serrecomplex doet hieraan niets af. Zoals hierboven reeds uiteengezet, heeft de deputatie de inpasbaarheid van het project in de omgeving immers ook op andere gronden aanvaardbaar bevonden. Zo acht de deputatie het in alle redelijkheid aanvaardbaar dat mogelijke visuele hinder geremedieerd door de inplanting van twee constructies in plaats van één monolithisch blok en door de aanplanting van groenaanplanten.

De deputatie heeft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand zorgvuldig beoordeeld en heeft haar beslissing afdoende gemotiveerd. Zij heeft daarbij het gezag van gewijsde van het arrest van 15 september 2015 gerespecteerd.

Het eerste middel is ongegrond.

...

3.

De tussenkomende partij betoogt in haar schriftelijke uiteenzetting als volgt:

“ ...

De verzoekende partijen menen dat in het bestreden besluit het 'open ruimtegebied' opnieuw zou ontkend dan wel geminimaliseerd worden daar waar de Raad in haar arrest dd. 15 september 2015 nochtans net deze openheid in overweging zou genomen hebben bij haar beslissing tot vernietiging.

De bestreden beslissing zou aldus opnieuw geen rekening met het open ruimte gebied en voorhouden dat het gebied heel klein is.

De bestreden beslissing zou ook opnieuw verwijzen naar het serrecomplex, daar waar de Raad eerder al oordeelde dat deze verwijzing niet afdoende was, zo ook voor wat betreft de landschappelijke inkleding met een boomgaard en beperkte groenschermen.

Daardoor zou het gezag van gewijsde van het arrest van 25 september 2015 geschonden zijn en zou de overheid niet zorgvuldig geweest zijn.

Verzoekers tot tussenkomst merken vooreerst op dat de verzoekende partijen niet motiveren waarom dan wel de materiële én de formele motiveringsplicht, het vertrouwens- en het rechtszekerheidsbeginsel zouden geschonden zijn. Alleen al om die reden is dit middel niet toelaatbaar dan wel ongegrond.

De Raad stelde in haar arrest inderdaad dat de verwerende partij concreter diende te motiveren waarom huidig project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald de verenigbaarheid met het open landschap. Dit impliceert uiteraard dat de verwerende partij de beslissing wél degelijk gemotiveerd had maar niet voldoende en wat ze met huidige bestreden beslissing in alle geval geregulariseerd heeft.

Trouwens, de Raad heeft niet gesteld dat de verwerende partij ten onrechte zou verwezen hebben naar het serrecomplex dan wel naar de inkleding met boomgaard en groenschermen, de Raad heeft wel gesteld dat dit niet volstaat als afdoende motivering.

De bestreden beslissing heeft in casu de beslissing dan ook meer concreet gemotiveerd zodat het gezag van gewijsde van het arrest dd. 15 september 2015 geenszins geschonden is.

Integendeel, de bestreden beslissing motiveert uitdrukkelijk waarom ze de vergunning toegekend heeft, ondanks het gegeven opgeworpen door de Raad betreffende de 'open ruimte'.

De deputatie merkt eerst en vooral op dat de inplanting van de loodsen plaatsvindt in agrarisch gebied en dus niet in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat een landschappelijke toets als bijkomende toetsingsvoorwaarde niet van toepassing is en enkel kan voortvloeien uit een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. De deputatie merkt ook op dat bij de opmaak van het gewestplan uitdrukkelijk gekozen is voor 'agrarisch gebied' daar waar in de omgeving (bv. richting Bottelare en Lemberge) nochtans wél uitdrukkelijk voor 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' gekozen is. Men had aldus de optie om het gebied landschappelijk waardevol te maken, maar men heeft bewust gekozen om het niet te doen.

De deputatie besluit daar terecht uit dat:

(...)

Verzoekers tot tussenkomst menen dan ook dat de bestreden beslissing perfect verwoordt wat de verzoekende partijen trachten te bereiken d.m.v. huidige procedure: het landbouwbedrijf van verzoekers tot tussenkomst te verdrijven uit een plaats die bij uitstek dient tot landbouw en diezelfde plek een status te geven die het in se niet heeft.

Maar dan nog, de bestreden beslissing stelt eveneens dat dit niet impliceert dat elk landbouwbedrijf en elke uitbreiding zomaar kan worden toegelaten in dit gebied en waarna zij motiveert waarom huidige vergunning wél kan worden toegelaten.

Zo stelt de bestreden beslissing o.m.:

(...)

Dat het gezag van gewijsde van het arrest van 15 september 2015 zou geschonden zijn, is dan ook onjuist.

Besluit:

Het eerste middel is ongegrond.

...”

4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota niets wezenlijk toe aan hun eerder gevoerde betoog.

5.

De tussenkomenende partijen herhalen in hun laatste schriftelijke uiteenzetting hetgeen zij in hun schriftelijke uiteenzetting hebben gerepliceerd.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in het eerste middel in essentie dat de verwerende partij bij de beoordeling van het aangevraagde project in voorliggende bestreden herstelbeslissing opnieuw geen of minstens onvoldoende rekening heeft gehouden met het bestaande openruimtegebied waardoor niet alleen de bestaande feitelijke toestand door de verwerende partij wordt miskend, maar waardoor er eveneens sprake is van de schending van het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van 15 september 2015 (nr. RvVb/A/1516/0015). De verwerende partij laat na te antwoorden op, of laat na tegemoet te komen aan de vernietigingsmotieven zoals vervat in het vermelde vernietigingsarrest.

2.

Uit de stukken van het dossier blijkt, en dit wordt niet betwist door partijen dat het aangevraagde zich situeert tussen de dorpskern van Bottelare en de kern van Merelbeke.

De bouwplaats ligt in een langs drie zijden door bebouwing omzoomd restant agrarisch gebied dat aan de zuidwestelijke zijde, de zuidoostelijke zijde en aan de noordoostelijke zijde wordt begrensd door lintbebouwing. Ten westen van de bouwplaats komen eveneens bebouwing en landbouwbedrijven voor. Voorliggend landbouwgebied dat overmeten maximaal 250 m op 550 m meet wordt in het noorden begrensd door het Gentbos.

Het goed bestaat uit een L-vormig landbouwperceel met een oppervlakte van ongeveer 39.400 m² dat gelegen is op de noordoostelijke hoek van de samenloop van twee gedeeltes wegenis, beide genaamd Gentbos. Aan de linkerzijde is het L-vormig perceel over een afstand van 174,4 m aan Gentbos gelegen.

Het aangevraagde omvat de oprichting van twee loodsen met daarin bergruimte, een magazijn, een bureau- en sanitaire ruimte, een rundveeststal, een overdekte mestvaalt en een stelplaats voor de landbouw en loonwerkmachines. De loodsen worden haaks op elkaar ingeplant met daartussen over een afstand van 10 m een spuitplaats die afgesloten wordt door een dubbele poort.

De grootste loods wordt ingeplant op 36 m van de rooilijn en meet 40 m op 28 m, de loods is gedeeltelijk open, en heeft een kroonlijsthoogte van 3,3 m en een nokhoogte van 8,4 m. De kleinere loods wordt voorzien op 15 m van de rooilijn en op 41 m van de perceelgrens onderaan het perceel. De loods meet 35 m op 21 m, met een kroonlijsthoogte van 3,1 m en een nokhoogte van 7 m. De ontsluiting van het bedrijf zal gebeuren langs de Poelstraat.

Rondom de bedrijfssite wordt een hoogstamboomgaard aangeplant, aan de voorkant wordt het terrein afgesloten met een streekeigen haag. Achteraan de grote loods wordt struweel aangeplant bestaande uit hazelaar en els, en rond de poel die wordt aangelegd in de rechter beneden hoek van het perceel worden knotwilgen aangeplant.

3.1.

De bestreden beslissing betreft een herstelbeslissing na de vernietiging van de beslissing van 3 juni 2010 met het arrest van 15 september 2015 (nr. RvVb/A/1516/0015) en het verbeterend arrest van 6 oktober 2015 (nr. RvVb/A/1516/0088).

De Raad is in het vernietigingsarrest van oordeel dat de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §1, 1° b en §2, eerste lid 1° en 2° VCRO schendt aangezien niet op een afdoende en pertinente wijze wordt aangetoond dat het geplande project in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en meer concreet verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand. De Raad oordeelt bijkomend dat uit de motivering van de destijds bestreden beslissing niet afdoende blijkt of er *in concreto* rekening werd gehouden met het openruimtegebied waarbinnen het project wordt voorzien, en wat de impact ervan is op dit gebied.

3.2.

Bij het nemen van de herstelbeslissing dient de verwerende partij rekening te houden met het gezag van gewijsde van het voorliggend vernietigingsarrest. De verzoekende partijen mogen verwachten dat de verwerende partij die opnieuw over het aangevraagde project dient te oordelen de dragende overwegingen van het arrest contentieus in rekening brengt en de motieven waarop de bestreden beslissing rust uiterst precies uiteenzet.

Zoals hoger reeds werd aangehaald, geven de verzoekende partijen aan dat de bestreden beslissing niet tegemoet komt aan de overwegingen van de Raad, zoals vervat in het vernietigingsarrest, en achten zij aldus het gezag van gewijsde geschonden aangezien in de thans bestreden beslissing het openruimtegebied naar hun oordeel opnieuw wordt miskend, hetzij in twijfel getrokken, geminimaliseerd en genuanceerd en aangezien de verwerende partij het gebied ten onrechte heel klein voorstelt. Bovendien kan de verwijzing naar de landschappelijke inkleding van het project met een boomgaard en beperkte groenschermen, nog volgens de verzoekende partijen, niet volstaan om te oordelen dat het aangevraagde past in de omgeving.

4.1.

De Raad stelt vast dat na de vernietiging van de beslissing van 3 juni 2010 de administratieve procedure wordt hernomen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in een nieuw verslag van 16 december 2015 opnieuw en zeer uitgebreid adviseert om het aangevraagde project met uitsluiting van de 'sleufsilo' die niet op het plan kan worden teruggevonden, te vergunnen. De verwerende partij sluit zich bij dit verslag aan en motiveert de verenigbaarheid van het aangevraagde, in het bijzonder in relatie met de openruimte en de voorziene groenbuffers, als volgt:

“ ...

Het goed situeert zich binnen het oostelijke deel van het grondgebied van de gemeente Merelbeke, tussen de dorpskern van Bottelare en de kern van Merelbeke.

De bouwplaats ligt in een langs 3 zijden door bebouwing omzoomd restant agrarisch gebied. Het wordt, dat aan zuidwestelijke, zuidoostelijke en noordoostelijke zijde begrensd wordt door een bebouwd lint. Ten westen van de bouwplaats komen eveneens bebouwing en landbouwbedrijven voor. Dit agrarisch gebied wordt in het noorden begrensd wordt het Gentbos, met aan de rand ervan wat verspreide bebouwing. Het aaneengesloten stuk agrarisch gebied meet overmeten maximaal zo'n 250 m op 550 m.

Het goed bestaat uit een L-vormig landbouwperceel met een oppervlakte van ongeveer 39.400 m² dat gelegen is op de noordoostelijke hoek van de samenloop van twee gedeeltes

wegenis, beide genaamd Gentbos. Aan de linkerzijde is het L-vormig perceel over een afstand van 174,4 m aan de voorliggende weg gelegen.

Het perceel situeert zich tussen de gemeenteweg Gentbos, de Pontstraat, de Poelstraat en het landelijk woonlint langs de Rood Beeldekenstraat. Aan de overzijde van de straat situeert zich een groot serrebedrijf. Ten noorden van de bouwplaats ligt een park- en natuurgebied.

(...)

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt het oprichten van 2 loodsen i.f.v. een landbouw- en loonwerkbedrijf.

Het gaat hier om een bedrijfszetel in functie van een gedeeltelijk agrarisch en gedeeltelijk para-agrarisch bedrijf, zoals onder meer blijkt uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling en het besluit d.d. 19 februari 2004 van de Vlaamse minister blijkt dat de activiteit van het loonwerkbedrijf als para-agrarisch te beschouwen is.

Bijgevolg zijn de gevraagde werken principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, op hetwelk deze plek ingekleurd is als agrarisch gebied (en niet als landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

Er werken slechts 3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin op het bedrijf en de uitstraling noch de grootte van de door de bestreden beslissing vergunde loodsen zijn van die aard dat zij een industrieel karakter hebben. De afmeting van de grootste van de twee loodsen bedraagt 40m op 28m, de kleine loods meet 35m op 21m. Dit is een normale grootte van landbouwloods. Ter vergelijking: de naburige serres van een naburige landbouwexploitatie meten ongeveer 75m op 120m.

Er is geen sprake van een landbouwbedrijf met industrieel karakter, de in het inrichtingsbesluit opgenomen afstandsregel zijn hier dan ook niet van toepassing.

(...)

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een machineloods, rundveestall, bergplaats en mestvaalt, en de aanleg van bijkomende verharding. De gebouwen en verhardingen werden inmiddels uitgevoerd.

De bouwplaats is gelegen ten noorden van het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en rechtover een groot serrebedrijf. De voorgestelde inplanting van de loodsen langs de voorliggende weg is de meest aangewezen inplantingsplaats op het perceel. Op die manier wordt dit restant agrarisch gebied aangesneden als het ware in het verlengde van de zuidwestelijk en -in mindere mate- noordwestelijk aanpalend aan de landbouw onttrokken percelen.

De inplanting van de loodsen laat een afstand van minimaal 175 m tot de zuid-oostelijk gelegen bebouwing, zodat weinig hinder kan ontstaan voor deze residentiële bebouwing. Het betreft een familiaal landbouwbedrijf (3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin). Door de specificiteit van de aangevraagde activiteiten, inzonderheid de loonwerken en akkerbouw, vindt een belangrijk deel van de activiteiten niet op het bedrijf zelf plaats, maar worden deze extern uitgeoefend. Het aantal voertuigbewegingen blijft volgens de aanvrager beperkt tot gemiddeld ca. 4 à 5 voertuigbewegingen per dag. De (permanente) activiteiten op het bedrijf zelf beperken zich tot het houden van een 20-tal runderen. Het bedrijfsperceel wordt dan ook voornamelijk gebruikt voor de opslag van landbouwmateriaal en materieel, hetgeen niet als hinderlijk kan worden weerhouden.

Overeenkomstig artikel 2.1.2, § 7 van de codex vormen de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen. Vermeende strijdigheden met de

ruimtelijke structuurplannen kunnen dus geen aanleiding zijn om tot een weigering van een vergunningsaanvraag te besluiten.

Bij de vastlegging van de gewestplannen werd betreffend gebied niet geclassificeerd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch louter als agrarisch gebied. Meer naar het zuidoosten, naar Lemberge en Bottelare toe, werd bij de opmaak van het gewestplan wel de keuze gemaakt om agrarisch gebied als landschappelijk waardevol aan te duiden. Het betreft daar gebieden van een andere grootteorde dan het al bij al vrij beperkt stuk agrarisch gebied waar onderhavige aanvraag zich situeert. Verder kan opgemerkt worden dat bij de opmaak van het bpa Gentbos klaarblijkelijk de keuze gemaakt werd om dit gebied niet mee op te nemen en hierdoor een ander statuut te geven.

Binnen dit bpa zijn wel agrarisch gebieden aangeduid met bouwverbod.

Agrarische gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten en inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies. Zonder deze gebouwen kunnen de landbouwers hun taken immers niet naar behoren vervullen.

Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden kan niet aanvaard worden, en is geenszins de bedoeling van de wetgever, nu er geen specifieke gebieden bestaan voor landbouwbedrijfszetels. Een dergelijke verdringing zou contraproductief werken aangezien de waarde ervan zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de agrarische gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.

Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten of zonder meer kan komen of uitbreiden. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Zo kan de ligging van een aanvraag binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied een bijkomend toetsingsvoorwaarde toevoegen dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen inzake de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap, de zogenaamde landschappelijke toets. Voorliggende aanvraag situeert zich volgens het gewestplan evenwel niet binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat de landschappelijke toets enkel kan voortvloeien vanuit de toetsing van de goede ruimtelijke ordening. Dit restant agrarisch gebied werd evenmin opgenomen in de landschapsatlas wat eveneens de landschappelijke waarde ervan situeert.

Het eigendom is gelegen buiten elke Habitatrichtlijn of relictzone. Het bouwterrein is eveneens buiten de contouren van het BPA Gentbos gelegen, zodat geen strijdigheid hiermee kan vastgesteld worden.

Het bouwterrein is op ca. 300 m van het Habitatrichtlijngebied (Gentbos) gelegen. Er blijft voldoende afstand ten opzichte van het Gentbos behouden. Tussen het Habitatrichtlijngebied en het bouwterrein bevindt zich een serrecomplex en een onbebouwde maar actief bewerkte agrarische zone, zodat door de voorgenomen nieuwe inplanting geen aanzienlijke negatieve gevolgen op het functioneren van het Habitatrichtlijngebied te verwachten vallen.

Volgens de biologische waarderingskaart wordt de bouwplaats niet als waardevol aanzien en vallen geen negatieve effecten te verwachten.

Er dient hiervoor een analyse gemaakt worden van de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.

De beoogde gebouwen sluiten aan bij de bestaande wegenis en bebouwing binnen het agrarisch gebied, dat door die bestaande bebouwing mee gekenmerkt wordt, dit gebied wordt immers langs 3 zijden omzoomd door bebouwing, hetgeen hier gevraagd wordt gaat verder op die randbebouwingswijze.

Tussen de voorziene gebouwen wordt ruimte gelaten voor doorzichten richting Gentbos, wat het ruimtegevoel voor de omwonenden ten goede komt. Het restant agrarisch gebied aan de rand waarvan gebouwd wordt bestaat enkel uit akkers en weiden, en wordt niet doorspekt met kleine landschapselementen of andere uitzonderlijke natuurlijke vegetaties. Enkel de bebouwde percelen zijn voorzien van randbegroeiing. Ook hier wordt doordacht randbegroeiing voorgesteld, dit door middel van een doordacht uitgewerkt erfbeplantingsplan met o.a. hagen en hoogstamfruitbomen.

Het blijkt een terechte keuze te zijn geweest in alle plan- en inventarisinitiatieven uit het verleden om het betreffend gebied niet als landschappelijk waardevol te classificeren, noch met een bouwverbod te belasten.

Het gegeven dat het terrein nu een open karakter heeft geldt voor vele cultuurgronden. Hier dient die openheid genuanceerd te worden door het gegeven dat de bouwplaats deel uitmaakt van een qua oppervlakte slechts een vrij beperkte aaneensluiting van landbouwgronden.

De afstand tussen het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en het Gentbos bedraagt slechts een 450-tal meter. De stelling dat de landschappelijke waarde van het gebied bepaald wordt door de grote openheid van het gebied, en het gebied benoemen als een openruimtegebied, dient dus genuanceerd, temeer daar het gebied aansluit bij het verderop gelegen een bosgebied, en dat bosgebieden niet gekenmerkt worden door openheid, veeleer door geslotenheid, hoogstens een boccagekarakter.

De voorgestelde inplanting van de loodsen zal van invloed zijn op het karakter van het agrarisch gebied, wat van elke bebouwing kan gezegd worden die eraan toegevoegd wordt, doch er kan niet aan voorbijgegaan worden dat bij het ontwerp ruim aandacht gegeven werd aan de landschappelijke inpasbaarheid van het gevraagde.

In het verleden werd de keuze gemaakt dat 1 groot gebouw dat alle ruimtebehoefte kon dekken niet kan aanvaard worden op deze plek. Het opdelen van de ruimtebehoefte over 2 gebouwen is hiervan een logisch gevolg, en maakt dat deze gebouwen een beter verteerbare schaal krijgen, met maximale hoogtes van respectievelijk 7,2 m en 8,6 m, die bij oppervlakte van 735 m² en 1120 m², op een terrein van ongeveer 39.400 m².

Het gevraagde refereert op een kwalitatieve wijze naar het aldaar gevormde bebouwd weefsel, ook naar het bestaande serrecomplex en naar de omliggende woningen.

Voor de vormgeving en integratie van het bedrijf werd in de ontwerpfase advies verleend door de provinciale dienst Landbouw en Platteland dat onderzoek verricht naar en adviezen

verstrekt inzake geïntegreerd agrarisch bouwen. Bij de planvorming kwamen volgens deze dienst volgende zaken nadrukkelijk tot uiting bij voorliggend project:

1. Inplanting:

- Duidelijk herkenbare agrarische gebouwen ondersteunen de agrarische functie van de gronden.
- De boerderij wordt niet geheel gecamoufleerd, maar is als volwaardige architectuur aanwezig. De ruimte wordt hierdoor niet ingekrompen. Door de bekomen perspectieflijnen en zichtlijnen wordt een ruimtelijke dimensie toegevoegd. Het ruimtegevoel wordt niet ontnomen door het behoud van doorzichten. Vanaf de perceelsgrens in het oosten wordt de ruimte bewaard voor deze doorzichten. Anderzijds wordt vanuit het noorden ook doorzicht naar het Gentbos bewaard.
- De onmiddellijke omgeving van de nieuwe gebouwen wordt door een hoogstamboomgaard en afzoming met middelhoge haag aangevuld.
- De verschillende bedrijfsonderdelen worden geometrisch geordend met een zo beperkt mogelijke verharding.

2. Vormgeving en volumes:

- De verschillende functies worden herkenbaar in vormgeving met evenwichtige verhoudingen ondergebracht.
- De inplanting van poorten, deuren en vensterstroken wordt bewust gebruikt voor het bepalen van vormgeving en aanzicht van de gebouwen.
- De hoogte van de zijgevels en nok wordt beperkt.
- Het grotere dak en kopgevels worden visueel verkleind en een aangenaam zicht gegeven door de afwerking met een wolfseind.
- Het asymmetrische dak met een verder doorstekend dak versterkt de landschappelijke aansluiting en geeft ook een verkleinend effect.
- Bovenstaande elementen en de haakse opstelling verwijzen naar traditionele hoevegebouwen met landschappelijk aangenaam beeld.
- De koppeling van de twee hoofdgebouwen gebeurt met een poortstructuur.

3. Materialen en kleuren:

- Het consequent gebruik van baksteen panelen en houtstructuur in profielplaat geeft een karaktervolle landelijke sfeer aan de hoevegebouwen.
- Gebruikte materialen en kleuren, ook de donkere dakbedekking sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.
- Bewust omgaan en inplanting met lichtdoorlatende materialen

4. Beplanting en fauna:

- Zoals reeds aangegeven bij de inplanting is het niet de bedoeling de gebouwen geheel te camoufleren.
- De beplanting mag geenszins het ruimtegevoel wegnemen.
- Aanplant van hoogstamboomgaard en middelhoge haag versterken het landelijk karakter en zijn biotoop voor fauna & flora.
- De erfbeplanting geeft een aangenaam, open en groen karakter aan het erf.
- Hazelaar en els struweel breken het beeld op de grotere gevel.
- Knotwilgen worden bij de infiltratiezone geplaatst.

De uitvoering met baksteen (groot formaat) en afwerking met houtprofielplaten zorgen voor een landelijke uitstraling van beide loodsen. De schaal van het bedrijf is daarenboven aanzienlijk kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex. Verder zijn de vormgeving en de configuratie van de gebouwen in overeenstemming met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen.

De voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, en goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, draagt bij tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen

groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen. In deze omgeving worden de percelen vaak afgeboord of doorsneden met bomenrijen en -groepen, zodat de voorgestelde landschapsintegratie niet als vreemd zal ervaren worden.

Het is vanzelfsprekend dat voor het inplanten van een landbouwbedrijf ruimte nodig is. Logischerwijze worden bij herlokalisatie van een bedrijf dan ook terreinen gezocht die voldoende groot zijn, en ruimte hebben voor eventueel uitbreiden van het bedrijf. De grootschaligheid van de gebouwen is inherent aan de exploitatie van landbouwbedrijven. (...)

Het bedrijf wordt opgesplitst in 2 eenvoudige gebouwen met zadeldaken. De gebouwen worden opgetrokken in eenvoudige materialen (rode baksteen, zwarte golfplaten en houtprofielplaten) die veelvuldig voorkomen in het agrarisch landschap.

Het nieuwe complex zal door opstelling, uitvoering en beplanting verwijzen naar traditionele hoevegebouwen met landschappelijk aangenaam beeld. De gebouwen zijn duidelijk gestructureerd ingeplant, hetgeen een overzichtelijk geheel geeft en zal zorgen voor een efficiënte uitbating. Ze kunnen moeilijk als visueel hinderend worden beschouwd te meer omdat op de achtergrond van het gezichtsveld een groot serrecomplex staat en een aantal versnipperd ingeplante woningen. Het serrecomplex ligt op amper 100m van de bouwplaats van deze aanvraag en is van schaal beduidend groter.

De voorgestelde ontwikkeling zal binnen dit gebied als landmark functioneren, op basis van de voorliggende plannen kan afgeleid worden dat het hier een naar beeldwaarde kwalitatief erf zal betreffen.

Dit erf zal gelegen zijn aan de rand van een restant landschappelijk weinig relevant kleinschalig landbouwgebied, en aansluiten bij een eerder gesloten landschapstype van de rand van dit agrarisch gebied en van het verderop gelegen Gentbos. (...)

Deze nieuwe vestiging wordt aanzien als een verantwoorde bedrijfsverplaatsing van een leefbaar bedrijf dat hierdoor de noodzakelijke expansie kan realiseren zonder afbreuk te doen aan een goede en efficiënte landinrichting.

Samen met de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt vastgesteld dat de schaal van het bedrijf is kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex en dat het gevraagde door de vormgeving, configuratie van de gebouwen en het materiaalgebruik in overeenstemming gebracht is met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen, gebouwen die mee het karakter van onze cultuurlandschappen bepalen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt terecht vast dat de voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, bijdraagt tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen, door de ruime afstanden tot de dichtst bij gelegen woongebieden wordt het woonklimaat van die gebieden niet in het gedrang gebracht.

...

4.2.

Uit geciteerde passus blijkt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening zeer uitgebreid motiveert, waarbij zij vooreerst omstandig de ligging van het aangevraagde project ten aanzien van de onmiddellijke en de ruime omgeving schetst. De verwerende partij geeft aan, en dit wordt niet betwist door de verzoekende partijen, dat

de bouwplaats gelegen is in een restant agrarisch gebied dat langs drie zijden wordt omzoomd door een bebouwd lint, en langs noordelijke kant wordt begrensd door het Gentbos.

Het aangevraagde wordt ingeplant ten noorden van het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en recht tegenover het groot serrebedrijf zodat op die manier het restant agrarisch gebied wordt aangesneden in het verlengde van de zuidwestelijke en, weliswaar in mindere mate, aan de noordwestelijke, aanpalend aan de landbouw onttrokken, percelen.

De Raad stelt vast dat wat betreft het openruimtegebied uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij het open karakter van het agrarisch perceel, eveneens eigen aan cultuurgronden, waarnaar in het voormeld vernietigingsarrest wordt verwezen en waarop ook de verzoekende partijen wijzen, erkent maar dit nuanceert, nu de bouwplaats deel uitmaakt van een *qua* oppervlakte beperkte aaneensluiting van landbouwgronden en de beperkte afstand van 450 m tussen de Rood Beeldekenstraat en het Gentbos. Bovendien stelt de verwerende partij vast dat het bosgebied waarnaar de verzoekende partijen verwijzen niet gekenmerkt wordt door openheid maar door geslotenheid met ten hoogste een bocagekarakter.

4.3.

De verwerende partij erkent dat het aangevraagde project een impact zal hebben op het karakter van het voorliggend agrarisch gebied maar stelt dat dit kan worden aanvaard gezien het landschappelijk inpasbaar karakter van het aangevraagde project, nu de inplanting die in het eerste plan was voorzien en die bestond uit één groot gebouw wordt gespreid over twee kleinere gebouwen die een meer verteerbare schaal krijgen.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing bijkomend naar het advies van de provinciale dienst Landbouw en Platteland waaruit blijkt dat, hoewel de grootschaligheid van gebouwen inherent is aan de exploitatie van landbouwbedrijven, het aangevraagde project in overeenstemming is met de architectonische eigenheid van agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen en het aangevraagde project als landmark zal fungeren binnen het gebied en naar beeldwaarde kan beschouwd worden als een kwalitatief erf. De hoogte van de zijgevels en de nok wordt beperkt, het grotere dak en de kopgevels worden visueel verkleind door de afwerking met wolfseind en het asymmetrisch dak met een verder doorstekend dak versterkt de landschappelijke aansluiting en geeft een verkleinend effect.

Bovendien zal de inplanting er voor zorgen dat het gebouw niet helemaal wordt gecamoufleerd en dat het ruimtegevoel niet wordt weggenomen door (1) de aanplant van hoogstamboomgaarden en een middelhoge haag die het landelijk karakter versterken en een biotoop vormen voor fauna en flora, door (2) de erfbepanting die een aangenaam, open en groen karakter aan het erf geeft, door (3) de aanplant van hazelaar en struweel die het beeld op de grotere gevel breken en door (4) knotwilgen die aan de infiltratiezone worden geplaatst.

4.4.

De voorgestelde landschappelijke inkleding van het aangevraagde project met een boomgaard, en goed gelokaliseerde beperkte groenschermen draagt bij tot een landelijke integratie van het bedrijf bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op de bestaande zichtlijnen.

Tot slot merkt de verwerende partij op dat de percelen in de omgeving van het aangevraagde project vaak afgeboord worden met of doorsneden worden met bomenrijen en/of bomengroepen zodat de voorgestelde landschapsintegratie niet als vreemd zal ervaren worden.

5.1.

De verzoekende partijen komen in hun eerste middel niet verder dan het poneren van hun visie tegenovergesteld aan die van de verwerende partij in de bestreden beslissing, waarbij zij aangeven dat de verwerende partij in de voorliggende bestreden (herstel)beslissing de vernietigingsmotieven in het arrest van de Raad van 15 december 2015 niet beantwoordt of tegemoet komt.

Het komt de verzoekende partijen toe hun betoog te stofferen met concrete en afdoende elementen en stukken waaruit kan blijken dat de verwerende partij zich bezondigt aan een kennelijk foutieve of kennelijk onredelijke beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening, en de bestreden beslissing bijgevolg het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad van 15 december 2015 met nummer RvVb/A/1516/0015 schendt.

Het betoog van de verzoekende partijen kan daartoe niet overtuigen.

5.2.

Uit hoger geciteerde *passus* blijkt afdoende dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke orde, in het bijzonder wat betreft het aspect van de ligging van het project in een openruimtegebied, de ligging van het project in verhouding tot de onmiddellijke omgeving en de groeninkleding van het project zeer doorgedreven heeft beoordeeld, met daarbij de vernietigingsmotieven van het voormeld arrest van de Raad indachtig.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen zich beperken tot het slechts deels en summier citeren van de in de bestreden beslissing opgenomen motivering, waarbij zij abstractie maken van die overwegingen in de bestreden beslissing waaruit blijkt dat de verwerende partij de ligging van het aangevraagde project zeer omstandig beschrijft en situeert, waaruit blijkt dat de verwerende partij de ligging van het te bebouwen perceel in open agrarisch gebied erkent maar aangeeft dat dit open karakter dient te worden genuanceerd nu er sprake is van een qua oppervlakte slechts beperkte aaneensluiting van landbouwgronden, nu de afstand tussen het woonlint van de Rood Beeldekenstraat en het Gentbos slechts een 450-tal meter bedraagt en nu het verderop gelegen bosgebied een eerder gesloten karakter heeft. Deze vaststellingen worden door de verzoekende partijen niet betwist.

De verwerende partij geeft omstandig aan dat, omwille van de opstelling en inplanting van de twee loodsen haaks op elkaar, de uitvoering ervan in rode baksteen met zwarte golfplaten en houtprofielplaten evenals de bij het project voorziene beplanting, het hier naar beeldwaarde een kwaliteitsvol project betreft en er geen sprake zal zijn van visuele hinder waarbij zij bijkomend opmerkt dat er achter het aangevraagde project op de achtergrond van het gezichtsveld van de verzoekende partijen een beduidend groter serrecomplex aanwezig is, samen met een aantal versnipperd ingeplante woningen.

De verzoekende partijen kunnen niet ernstig voorhouden dat de verwerende partij in de bestreden beslissing wat betreft de mogelijke visuele hinder verbonden aan het aangevraagde project louter verwijst naar de aanwezigheid van een naar hun zeggen irrelevant serrecomplex.

5.3.

Tot slot maken de verzoekende partijen abstractie van het advies van de provinciale dienst Landbouw en Platteland, dat in de bestreden beslissing wordt bijgetreden door de verwerende partij en waaruit blijkt dat de bij het aangevraagde project voorziene beplanting bestaande uit het aanplanten van een hoogstamboomgaard, een middelhoge haag, hazelaar, els en knotwilgen er niet alleen voor zorgt dat er een aangenaam, open en groen karakter ontstaat op het erf maar dat de voorgestelde landschappelijke inkleding bijdraagt tot een landelijke integratie van het aangevraagde project bij het noordelijk gelegen groengebied zonder dat er een ernstige weerslag

zal bestaan op bestaande zichtlijnen nu in de omgeving percelen vaak worden afgeboord of doorsneden door bomenrijen en –groepen, zodat de voorgestelde landschapsintegratie niet als vreemd zal worden ervaren.

De verwijzing door de verzoekende partijen naar het ministerieel besluit van 19 februari 2004 waarmee de eerste aanvraag van de tussenkommende partijen definitief werd geweigerd doet hieraan geen afbreuk en kan bovendien door de verzoekende partijen niet dienstig worden ingeroepen nu deze weigeringsbeslissing geen betrekking heeft op het toen der tijd aangevraagde project dat juist omwille van deze weigering volledig werd hertekend en geherconcipteerd.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen er met hun betoog niet in slagen aan te tonen dat de motivering in de bestreden beslissing, die betrekking heeft op de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van 15 december 2015 (nr. RvVb/A/1516/0015) schendt.

6.

Waar de verzoekende partijen in het eerste middel tevens wijzen op de schending van het zorgvuldigheids- het vertrouwens- en het rechtzekerheidsbeginsel stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen zich beperken tot een opsomming van de door hen geschonden geachte beginselen van behoorlijk bestuur, maar dat zij op geen enkele duidelijk maken hoe en in welke mate de bestreden beslissing deze rechtsnormen schendt.

Voor zoveel als nodig merkt de Raad op dat een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partijen wordt geschonden. In zoverre een schending van het zorgvuldigheids-, het vertrouwens- en het rechtzekerheidsbeginsel wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in het tweede middel de schending in van het gewestplan Gentse en Kanaalzone zoals vastgesteld bij KB van 14 september 1977, van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit), van artikel 4.4.9, §1 VCRO, van artikel 2 en 3 Motiveringswet, en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het rechtzekerheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen betogen:

“ ...

Het perceel, waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, is volgens de planologische bepalingen van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in een agrarisch gebied.

Overeenkomstig artikel 11.4.1. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn de agrarische gebieden 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.

Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied of op ten minste 100m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300m en 100m geldt evenwel niet ingeval 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.

Het perceel, waarop de vergunning betrekking heeft, bestaat uit een L-vormig landbouwperceel met een oppervlakte van ongeveer 39.400m², dat gelegen is op de noordoostelijke hoek van de samenloop van twee gedeeltes "wegenis" beide genaamd Gentbos. Het perceel situeert zich tussen de Gentbos, de Pontstraat, de Poelstraat en de woonzone langs de Rood Beeldekenstraat. Ten noorden van de bouwplaats ligt een parken natuurgebied.

Met de bestreden vergunning wordt het oprichten van een landbouw- (35ha akkerbouw, 20 runderen) en loonwerkbedrijf (teeltverzorging, oogstwerkzaamheden en grondbewerking) toegelaten.

In tegenstelling met de eerste bij Ministerieel Besluit van 19 februari 2004 definitief geweigerde vergunningsaanvraag, werden met de bestreden beslissing twee grootschalige loodsen vergund, omgeven met betonverharding. Uit de plannen blijkt bovendien dat het de intentie is om naast deze loodsen in de tweede fase een bedrijfswoning te bouwen.

De loodsen hebben een respectievelijke oppervlakte van 21m op 35m en 28m op 40m. De grootschaligheid van het project wordt ook onderstreept door de nokhoogte van 8, 60m.

Volgens de begeleidende nota bij de aanvraag zouden in de loodsen een bergruimte, een magazijn, een bureau- en sanitaire ruimte, rundveestal, mestvaalt en een stelpplaats voor landbouw- en loonwerkmachines worden ondergebracht. Uit de plannen blijkt evenwel dat bijna de totale oppervlakte van de loodsen bestemd is voor het stallen van landbouwmachines. Slechts een zeer beperkte oppervlakte wordt voorbehouden voor het stallen van vee (4 runderboxen van ongeveer 15m²).

Het is duidelijk dat rekening houdend met de grootschaligheid van het bedrijf en de specificiteit van de activiteiten het bedrijf een industrieel karakter heeft. Het vergunde project, bestaande uit twee loodsen, heeft in totaliteit een grotere oppervlakte (1855m²) dan de eerste gelijkaardige aanvraag voor één loods (1540m²).

In het vernietigingsarrest van 15 september 2015 wordt terecht benadrukt dat het project door de opsplitsing in twee loodsen nog groter is geworden dan het eerder geweigerde project waarbij één grote loods werd voorzien (arrest pag. 20).

De visuele impact van de thans vergunde bouwwerken is groter aangezien de 2 loodsen loodrecht tegenover elkaar staan, waardoor vanuit elke richting de indruk van een zeer grote constructie ontstaat.

In het bestreden besluit wordt benadrukt dat het gaat om een bedrijfszetel in functie van een gedeeltelijk agrarisch en gedeeltelijk para-agrarisch bedrijf, zodat de gevraagde werken principieel in overeenstemming zijn met de voorschriften van het geldend gewestplan. Volgens verwerende partij zijn "de uitstraling noch de grootte van de door de bestreden beslissing vergunde loodsen van die aard dat zij een industrieel karakter hebben".

Verzoekende partijen betwisten ten stelligste dat het hier gaat om een gewoon landbouwbedrijf. Dit wordt trouwens tegengesproken door het aanvraagdossier zelf. Er is sprake van een groot machinepark waarvoor een grote loods nodig is. Dit toont aan dat het loonwerk zeker niet ondergeschikt is, integendeel.

De akkerbouw, her en der verspreid over de 35 ha, vormt een tweede activiteit en het houden van runderen is slechts bijkomstig. Bovendien wordt uit het oog verloren dat het geenszins gaat om melkvee maar enkel om runderen met het oog op het vetmesten. Dit wijst, samen met de loonwerkersbedrijvigheid, op het louter industrieel karakter.

Indien de grond de productiefactor is, dan stelt zich de vraag waarom de aanvragers zich niet vestigen daar waar zij over de meest aantal gronden ter plaatse en in de omgeving beschikken en waar effectief aan akkerbouw wordt of kan gedaan worden.

Het is duidelijk dat de bedrijvigheid van de vergunninghouders een niet-grondgebonden landbouwbedrijf betreft met een industrieel karakter, waarbij het loonwerk de veruit belangrijkste activiteit is.

Zoals in het Ministerieel Besluit van 19 februari 2004 reeds aangegeven kunnen dergelijke activiteiten met een dergelijke omvang aan gebouwen niet beschouwd worden als agrarische of para-agrarische activiteiten. Door de omvang en het voorgestelde materiaalgebruik heeft het minstens een uitgesproken industrieel karakter.

(...)

In het vernietigingsarrest van 15 september 2015 wordt terecht benadrukt dat het project door de opsplitsing in twee loodsen nog groter is geworden dan het eerder geweigerde project waarbij één grote loods werd voorzien (arrest pag. 20).

Het vergunde bedrijf is gelegen op minder dan 300m van een woongebied, zoals erkend in het bestreden besluit.

(...)

Op grond van artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen mogen dergelijke bedrijven met een industrieel karakter slechts opgericht worden op tenminste 300m van een woongebied.

De afstandsregel is des te meer verantwoord door de aard van de activiteiten en het niet-grondgebonden karakter ervan. Het stallen en onderhouden van landbouwmachines, het voortdurend aan- en afrijden van de landbouwmachines, zal specifieke geluidshinder en stofhinder veroorzaken die toepasselijkheid van de afstandsregel verantwoorden.

Niettegenstaande in het bestreden besluit wordt erkend dat aan de afstandsregel t.o.v. de woonzone aan de Rood Beeldekenstraat niet is voldaan, worden in de bestreden beslissing niet de noodzakelijke gevolgen getrokken.

De bestemmingsvoorschriften van het gewestplan hebben een bindende en verordende kracht. De bestemmingsvoorschriften blijven geldig en onverminderd van toepassing zoals deze niet werden herzien.

De vergunningverlenende overheid is dan ook gehouden deze bestemmingsvoorschriften toe te passen en mag hiervan slechts afwijken in de gevallen en op de wijze in de Stedenbouw wetgeving bepaald.

Minstens wordt nergens in de bestreden beslissing gemotiveerd waarom met deze voorschriften geen rekening wordt gehouden.

Het tweede middel is dan ook volkomen gegrond.

...

2.

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekers stellen dat de deputatie onzorgvuldig heeft geoordeeld omdat zij in haar beslissing de afstandsregel ex artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna ‘Inrichtingsbesluit’) zou hebben geschonden.

De vermelde afstandsregel geldt enkel voor niet-grondgebonden landbouwbedrijven met een industrieel karakter.

Verzoekers gaan ervan uit dat het voorwerp van de bestreden beslissing een niet-grondgebonden landbouwbedrijf met een industrieel karakter is, doch dit is geenszins zo.

In de bestreden beslissing is volgende inhoudelijke motivering terug te vinden:

(...)

Er werken slechts 3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin op het bedrijf en de uitstraling noch de grootte van de door de bestreden beslissing vergunde loodsen zijn van die aard dat zij een industrieel karakter hebben. De afmeting van de grootste van de twee loodsen bedraagt 40m op 28m, de kleine loods meet 35m op 21m. Dit is een normale grootte van landbouwloods. Ter vergelijking: de naburige serres van een naburige landbouwexploitatie meten ongeveer 75m op 120m.

Er kan dan ook niet worden gesteld dat de aanvraag een bedrijf betreft “waarvan de productie werkelijk industriële afmetingen aanneemt”, zoals bepaald in de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997. Ook het houden van een twintigtal runderen kan bezwaarlijk als intensieve veeteelt of als landbouw met een industrieel karakter worden beschouwd. De stelling van de verzoekers dat het landbouwbedrijf niet-grondgebonden zou zijn, strijdt bovendien volledig met het vaststaande gegeven dat de aanvragers 35ha grond in gebruik nemen voor akkerbouw. Het ministerieel besluit van 19 februari 2004 waarnaar wordt verwezen, betreft nog de vorige aanvraag en is dan ook in huidig dossier niet relevant.

Er is geen sprake van een landbouwbedrijf met industrieel karakter, de afstandsregel van artikel 11.4.1 van het KB van 28 december 1972 diende dan ook niet te worden toegepast.

De deputatie besliste hier in alle redelijkheid en motiveerde de beslissing naar behoren.

Het tweede middel is ongegrond.

... ”

3.

De tussenkomende partijen stellen in hun schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van verzoekers tot tussenkomst beoogt het oprichten van 2 loodsen in functie van een landbouw- en loonbedrijf en dat bijgevolg een bedrijfszetel betreft in functie van een gedeeltelijk agrarisch en een gedeeltelijk para-agrarisch bedrijf. Het agrarische luik heeft betrekking op de loods voor de veeteelt van verzoekers tot tussenkomst en de opslag van voeder en het landbouwmateriaal. Het para-agrarische luik heeft betrekking op het feit dat de loods voor de opslag van landbouwmachines niet alleen een functie heeft voor het landbouwbedrijf zelf maar tevens voor het loonwerk dat verzoekers tot tussenkomst uitvoeren.

De gevraagde werken zijn dan ook in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan gezien dit plan het gebied bestemd als agrarisch.

Zowel de bestreden beslissing dd. 21 januari 2015 van de Deputatie als de oorspronkelijke beslissing van College van Burgemeester en Schepenen dd. 3 maart 2010 bevestigen dat de betrokken activiteit waarvoor een vergunning gevraagd wordt als een (gedeeltelijk para) agrarische activiteit beschouwd kan worden en die overeenkomstig artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit dd. 28 december 1972 principieel kan worden toegelaten in landbouwgebied.

Het is dan ook evident dat de bezwaren die betrekking hebben op het feit dat de vergunning een schending zou zijn van het Gewestplan in casu irrelevant zijn en niet ter zake dienend.

Uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling en het besluit van 19 februari 2004 van de Vlaamse Minister blijkt dat een loonwerkbedrijf als para-agrarisch dient te worden beschouwd.

Het bedrijf van verzoekers tot tussenkomst is een landbouwbedrijf en agrarisch gebied dient voor de landbouw.

De para-agrarische functie is een nevenactiviteit, die nauw aansluit bij deze landbouwactiviteit en daaruit voortvloeit. Verzoekers tot tussenkomst beschikken als landbouwer over de nodige landbouwmachines om de 34 ha die ze in bewin hebben te bewerken en gebruiken diezelfde machines ook voor loonwerk op de akkers van andere landbouwers die niet over deze machines beschikken.

In tegenstelling tot het bedrijf van de Gebr. DE MAERTELEIRE in de Wafelstraat 5A, aan de andere kant van het Gentbos, en wat een zuiver industrieel bedrijf is nl. een aannemer van grondwerken, is het bedrijf van verzoekers tot tussenkomst een familiaal landbouwbedrijf met 3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin en waar de permanente activiteit op het bedrijf zelf beperkt is tot het houden van een 20 tal runderen (er is een vergunning voor 28 runderen).

Van een industrieel karakter, zoals door verzoekende partijen voorgehouden in het verzoek tot nietigverklaring, is geen sprake. Dit wordt ook bevestigd door de bestreden beslissing. Ook het feit dat de afmeting van de loodsen een normale grootte is voor een landbouwloods wordt beaamd door de verwerende partij.

4.2.2. De afstandsregel is niet van toepassing.

Artikel 11.4.1 van het Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen stelt:

(...)

Verzoekende partijen menen dat de vergunningsaanvraag in strijd zou zijn met dit artikel nu de gebouwen van verzoekers tot tussenkomst opgetrokken zullen worden op 250 meter afstand en niet op de volgens verzoekende partijen vereiste 300 meter afstand.

De verzoekende partijen betwisten dat het bedrijf van verzoekers tot tussenkomst een landbouwbedrijf is en stellen dat het een "niet grondgebonden" bedrijf zou zijn met een industrieel karakter, zoals een industriële varkensvetmesterij.

Dit is in casu manifest niet het geval en wordt weerlegd zowel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als door het departement Landbouw en Visserij en de voorgelegde verzamelaanvraag en vergunning.

Eerste vraag is dus of de afstandsregel wel van toepassing is.

Zoals artikel 11 letterlijk stelt, gelden de afstandsregels enkel voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt. Verzoekende partijen vergeten dat dit in casu niet het geval is.

Eenvoudige lezing van de verzamelaanvraag van verzoekers tot tussenkomst toont aan dat zij meer dan 34 ha landbouwgrond in bewin hebben (stuk 18) waarvan een deel grasland en een ander deel voor diervoeder. Verzoekers tot tussenkomst leggen hun vergunning voor het houden van 28 runderen (stuk 19). De samenlezing van beide documenten bewijst de grondgebondenheid van het landbouwbedrijf van verzoekers tot tussenkomst.

*Dit is ook de reden waarom de dienst Landbouw en Visserij en die een gunstig advies uitbrachten expliciet erkennen na een bezoek ter plaatse dat het bedrijf van verzoeker een gemengd landbouwbedrijf is, maar dus nog altijd een **gewoon landbouwbedrijf** dat:*

- Grondgebonden is omdat de grond dé productiefactor is en het bedrijf van verzoekers dan ook meer dan 34ha akkerbouw omvat.*
- Geen industrieel karakter heeft nu het enkel veeteelt, akkerbouw en ondergeschikt loonwerk betreft en wat allemaal samenhangt met een gewoon landbouwbedrijf.*
- Geen intensieve veeteelt betreft nu het bedrijf vergund is voor 28 runderen en wat bezwaarlijk als "intensieve veeteelt" beschouwd kan worden.*

In casu is de afstandsregel dan ook niet van toepassing.

4.2.3. Subsidiar stelt zich de vraag of in casu de afstandsregel zou gelden, zelfs indien er sprake zou zijn van een uitsluitend para-agrarisch bedrijf nl. een loonwerkbetrijf, quod certe non.

Verzoekende partijen trachten het bedrijf van verzoekers tot tussenkomst voor te stellen als een bedrijf met industrieel karakter en trachten daarbij voor te houden dat een para-agrarisch bedrijf a priori een industrieel karakter zou hebben.

Dit is onjuist.

Para-agrarische ondernemingen zijn niet noodzakelijk 'niet grondgebonden agrarische ondernemingen met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt'. Para-agrarische ondernemingen kunnen immers perfect ook grondgebonden zijn en hoeven geen industrieel karakter te hebben of gericht zijn op intensieve veeteelt.' Het bedrijf van verzoekers tot tussenkomst betreft een agrarisch grondgebonden bedrijf en is slechts in 2de instantie para-agrarisch.

Verzoekers tot tussenkomst verwijzen naar de rechtspraak van de Raad van State.

In een arrest van 23 november 1995 heeft de Raad van State het begrip "para-agrarisch" ten gronde onderzocht en heeft vastgesteld dat er reeds sprake is van een para-agrarisch bedrijf wanneer dat bedrijf **"zijn activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is"** en is het voldoende dat het bedrijf "verknocht is aan de landbouw, ook al betreft het desgevallend een industriële activiteit (wat het begrip industrieel ook moge betekenen)". Volgens de Raad van State mag het begrip 'para-agrarisch' dan ook niet restrictief geïnterpreteerd worden en wat de Raad afleidt uit artikel 11.4.1 van het KB van 28 december 1972. Dit artikel stelt immers dat agrarische gebieden bestemd zijn voor 'landbouw in de ruime zin', 'voor het (agrarisch) bedrijf noodzakelijke gebouwen' en 'eveneens para-agrarische bedrijven' en waaruit de Raad van State concludeert **dat het KB van 28 december 1972 agrarische en para-agrarische bedrijven op gelijke voet plaatst.**

De Raad van State heeft als criterium gesteld dat de afstandsregel kan gelden als dit para-agrarisch bedrijf "niet grondgebonden" zou zijn. In dat geval geldt immers de afstandsregel ook voor het landbouwbedrijf.

Het arrest van 23 november 1995 verwijst naar artikel 11.4.1 van het KB van 28 december 1972 en stelt:

(...)

Het is duidelijk dat dit arrest van de Raad van State **in hoofdzaak handelt over de noodzaak van de "niet-grondgebondenheid"** en waarbij de Raad van State stelt dat zowel agrarische als para-agrarische bedrijven niet grond gebonden kunnen zijn. De Raad van State verwijst vervolgens naar de afstandsregels die niet grond gebonden bedrijven in acht moeten nemen. Het criterium dat de Raad van State in dit arrest hanteert met betrekking tot afstand is bijgevolg **het al dan niet aan de grondgebonden karakter van het bedrijf**, niet agrarisch/para-agrarisch/industrieel/intensieve veeteelt.

Het is evident dat al de arresten van de Raad van State dienen te worden samen gelezen en verzoekers tot tussenkomst verwijzen daarvoor naar het arrest van 4 februari 1987 en wat wel in **hoofdzaak handelt over de toepasselijkheid van de afstandsregels** van artikel 11 KB 28 december 1972.

Omtrent de toepasselijkheid van de afstandregel stelt de Raad van State dat:

(...)

In dit arrest verduidelijkt de Raad van State dat de **"hinder anders dan die welke samenhangt met een gewoon landbouwbedrijf"** het criterium is om te oordelen over de noodzakelijkheid van het in acht nemen van de afstandsregels bij de beoordeling van niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of intensieve veeteelt. Dit is ook logisch, indien de hinder van een niet grondgebonden bedrijf hetzelfde is als dat van een gewoon grondgebonden landbouwbedrijf, dan tellen de afstandsregels niet.

Feit is in alle geval dat de Raad van State afwijkt van de wettelijke bepaling die een afstand van 300 meter, respectievelijk 100 meter vooropstelt.

In casu staat vast dat het landbouwbedrijf van verzoekers tot tussenkomst:

- Enerzijds een aan de grond gebonden hoofdzakelijk agrarisch en gedeeltelijk para-agrarisch bedrijf is zonder industrieel karakter of intensieve veeteelt en waarvoor dus a priori geen afstandsregel geldt.*
- Anderzijds, indien het para-agrarisch karakter "niet grondgebonden" zou zijn, quod non, het bedrijf geen hinder zal veroorzaken dat niet eigen is aan een gewoon landbouwbedrijf*

In casu kan er zelfs geen sprake zijn van hinder uit de para-agrarische activiteit nu de loods enerzijds de opslag van normale landbouwvoertuigen betreft en anderzijds een stalling is voor de koeien en hun voeder. Er is geen "winkel" geen verhuur of verkoop van landbouwvoertuigen, de landbouwvoertuigen waarover verzoekers tot tussenkomst beschikken zijn "normale" landbouwvoertuigen die evident in hun eigen landbouwbedrijf worden gebruikt ter bewerking van de 34 ha landbouwgrond en anderzijds aangewend worden ter bewerking van de landbouwgrond van omliggende landbouwers die deze landbouwmachines niet hebben.

De bestemming van de loods past aldus volledig in een normaal landbouwbedrijf waar loodsen altijd worden gebruikt én voor de stallingen én voor de stockage van het landbouwalaam.

Dat de afstandsregel des te meer verantwoord zou zijn door de aard van de activiteiten en het niet grondgebonden karakter ervan is dus manifest onjuist. Zoals herhaaldelijk aangehaald is, heeft het bedrijf van verzoekers een grondgebonden karakter, het gebruik van landbouwvoertuigen voor het sproeien van de akkers, het ploegen, het zaaien, het oogsten wijst net op de grondgebondenheid van een landbouwbedrijf. Dat de landbouwvoertuigen van verzoekers niet alleen aangewend worden voor hun eigen bedrijf is uit bedrijfseconomisch oogpunt aan te bevelen. Zoniet moet elke landbouwer, hoe klein zijn bedrijf ook is, alle landbouwmateriaal zelf aankopen met een toevloed van opslagplaatsen en loodsen her en der in het landschap, tot gevolg.

Indien de afstandsregel al van toepassing zou zijn, quod non, geldt deze in casu niet.

Omtrent de beweerde geluidshinder.

Ook de 'specifieke' geluidshinder die de verzoekende partijen menen te zullen lijden, bestaat niet.

Het betreft hier een inplanting in agrarisch gebied waar het geluid van landbouwmachines en het geloei van koeien evident eigen is aan elk landbouwbedrijf.

Verzoekende partijen aan de Rood Beeldeckenstraat, een druk bereden weg die de Poelstraat met het centrum van Bottelare verbindt en waar over een afstand van amper 400 meter een electricien (Electro Buyle), een dentaal technisch bedrijf (BVBA Primadent), een bed en breakfast, een bedrijf van computers en randapparatuur, een fotozaak, een bedrijfsconsulent een adviesbureau, een aannemer van schrijn- en timmerwerken D(Hondt), een meubelmakerij (Taurus) en een chiropractor gevestigd zijn.

Ze zijn dan ook slecht geplaatst om zich te beklagen over hinder van voorbijrijdend verkeer...

Dat tenslotte 'het reeds aanwezige aantal landbouwvoertuigen' het tegendeel zou aantonen, is compleet onjuist. Het is evident dat een verzoekers tot tussenkomst over diverse landbouwvoertuigen beschikken (zoals elke landbouwer trouwens) maar verzoeker slechts met één voertuig tegelijkertijd kan rijden...

4.2.5. Volledigheidshalve verwijzen verzoekers tot tussenkomst naar de omliggende bedrijven:

- *Het serrecomplex van de Gebroeders Van Wonterghem aan Gentbos 7 en 14*
- *De loods annex proefvelden van het Ministerie Van Landbouw "RVP basis van zaden".*
- *Het loonwerkersbedrijf DE MAESSCHALK in de Wafelstraat en wat op kortere afstand staat van woongebied dan het bedrijf van verzoekers.*

4.2.6. Besluit.

De aanvraag is dan ook niet in strijd met het Gewestplan, noch met artikel 11.4.1. van het Koninklijk Besluit van 28 december 2010 gezien het een oprichting van een landbouwbedrijf in agrarisch gebied betreft waarvoor de afstandsregel niet geldt en hoe dan ook, de hinder niet anders zal zijn dan de welke samenhangt met een gewoon landbouwbedrijf.

Opnieuw halen de verzoekende partijen de schending aan van diverse beginselen van behoorlijk bestuur zonder verdere motivering.

Het tweede middel is ongegrond.

...”

4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota niets wezenlijks toe.

5.

De tussenkomende partijen herhalen in hun laatste schriftelijke uiteenzetting wat zij reeds hebben gerepliceerd.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in het tweede middel in essentie dat de verwerende partij er onterecht vanuit gaat dat er in dezen sprake is van een gewoon landbouwbedrijf. Onder meer uit de stukken van het aanvraagdossier, uit de grootschaligheid van het bedrijf en uit de specificiteit van de activiteiten van de tussenkomende partijen moet blijken dat er in dezen sprake is van een niet-grondgebonden landbouwbedrijf met een industrieel karakter. De bestreden beslissing schendt artikel 11 van het Inrichtingsbesluit nu dergelijke bedrijven slechts op 300 m van een woongebied kunnen worden opgericht en uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat deze afstandsregels niet worden gerespecteerd.

2.

Het wordt door de partijen niet betwist dat het betrokken perceel gelegen is in agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit stelt omtrent agrarische gebieden het volgende:

“ ...

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid 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.

...”

3.

De Raad stelt vast dat het aangevraagde zowel in het advies van het departement Landbouw en Visserij van 11 december 2009, in het vooradvies van 17 februari 2010 en de weigeringsbeslissing van 2 maart 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke, in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 26 februari 2010, in de beide adviezen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 26 mei 2010 en 16 december 2015 als in de beslissing van de verwerende partij van 3 juni 2010 en 21 februari 2016 uitdrukkelijk als een gemengd agrarisch en para-agrarisch bedrijf in de zin van artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit wordt aangemerkt.

4.1.

De verzoekende partijen betogen dat er in dezen geen sprake is van een gewoon landbouwbedrijf gezien het loonwerk, gelet op de grote loods voor het stallen van een groot machinepark, dat als hoofdactiviteit moet worden beschouwd en het vetmesten van runderen, dat op een louter industrieel karakter van deze activiteit wijst.

Uit de bestreden beslissing én uit de stukken van het dossier blijkt dat de tussenkomende partijen over een milieuvergunning beschikken voor het houden van 20 runderen. De Raad stelt vast dat de één van beide loodsen voorziet in vier boxen voor runderen, een voedergang en een voederlokaal. Het houden van runderen is te beschouwen als een agrarische activiteit.

Bijkomend brengen de tussenkomende partijen stukken bij waaruit blijkt dat zij over meer dan 34 ha akkerland beschikken. Het zelf bewerken van akkerland is eveneens te beschouwen als een agrarische activiteit.

4.2

Wat betreft de interpretatie van het begrip “para-agrarische” bedrijven steunt de verwerende partij zich op de tekst van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Hoewel deze omzendbrief geen bindend karakter heeft, stelt de Raad niettemin vast dat deze tot doelstelling heeft om een uniforme toepassing van het vermelde koninklijk besluit van 28 december 1972 door de verschillende geledingen van het bestuur mogelijk te maken. Deze beleidslijn schept een algemeen beoordelingskader en maakt een coherent beleid mogelijk. De Raad dient terzake vast te stellen dat, wat de para-agrarische bedrijven betreft, deze omzendbrief uitdrukkelijk een onderscheid maakt tussen enerzijds para-agrarische bedrijven en anderzijds andere para-agrarische bedrijven die minder afgestemd zijn op de grondgebonden landbouw.

Uit de tekst van de omzendbrief volgt dat de landbouwloonwerkondernemingen, zijnde bedrijven die een landbouwmachinepark ten dienste stellen van de landbouwers, zoals *in casu* het geval, als (grondgebonden) para-agrarische bedrijven kunnen worden aangemerkt. Zowel uit de stukken van het dossier als uit het bestreden beslissing blijkt bovendien dat de werkzaamheden van de tussenkomende partijen bestaan uit grondgebonden activiteiten zoals teeltverzorging, oogstwerkzaamheden en grondbewerking wat als para-agrarische activiteit zoals bedoeld in artikel 11, 3, I van de omzendbrief, dient te worden beschouwd, en die, rekening houdende met artikel 11.4.1 van het vermelde koninklijk besluit van 28 december 1972, toegestaan zijn in agrarisch gebied.

4.3.

De verzoekende partijen kunnen niet worden gevolgd wanneer zij aangeven dat het in dezen om een niet –grondgebonden landbouwbedrijf gaat met een industrieel karakter nu uit de tekst van de omzendbrief blijkt dat met niet-grondgebonden landbouwactiviteiten met een industrieel karakter bedrijven, die bedrijven worden bedoeld die werkelijk industriële afmetingen aannemen en er de kenmerken van vertonen, waarmee hoofdzakelijk grote glasbouwtuinbedrijven worden bedoeld of waarmee bedrijven gericht op intensieve veeteelt worden bedoeld.

Het gegeven dat het aangevraagde anders dan naar aanleiding van een eerdere aanvraag uitgaande van de tussenkomende partijen bestaat uit twee loodsen met een totale oppervlakte van 1855 m² waarbij de loodsen voornamelijk worden aangewend voor het stallen van landbouwmachines en waarbij in één van de loodsen 4 runderboxen worden voorzien volstaat niet om te spreken van een niet-grondgebonden landbouwbedrijf met industrieel karakter.

Zoals hoger reeds vermeld tonen de tussenkomende partijen op afdoende wijze aan dat zij meer dan 34 ha landbouwgrond voor handen hebben waarvan een deel bestaat uit grasland en een deel wordt bewerkt voor diervoeder, en dat zij over een vergunning beschikken voor het houden van 20 runderen, wat bezwaarlijk als industriële veeteelt kan worden aangemerkt. Bovendien blijkt uit de bestreden beslissing, en dit wordt niet betwist door de verzoekende partijen, dat het hier een familiaal uitgebaat landbouwbedrijf betreft waarbinnen slecht drie arbeidskrachten uit hetzelfde gezin worden tewerkgesteld.

4.4.

De verzoekende partijen kunnen niet ernstig beweren dat een landbouwbedrijf bestaande uit twee loodsen van respectievelijk 40 m op 28 m en 35 m op 21 m die voornamelijk dienen voor het stallen van landbouwvoertuigen en het huisvesten van maximaal 20 runderen als een industrieel landbouwbedrijf kan worden bestempeld. Voor zoveel als nodig oordeelt de Raad dat de verzoekende partijen er bovendien niet in slagen afdoende en concrete elementen of stukken aan te brengen waaruit het tegendeel kan blijken.

Het komt de verzoekende partijen toe hetgeen zij poneren of betogen op afdoende en concrete wijze te stofferen en te onderbouwen, de loutere stelling dat er in deze sprake is van een industrieel landbouwbedrijf nu het vergunde project qua oppervlakte groter is dan een eerder aangevraagde loods en dat er in deze geen sprake is van melkvee maar van runderen die worden vetgemest kan niet volstaan om op afdoende wijze aan te tonen of aannemelijk te maken dat het aangevraagde project als niet-grondgebonden landbouwbedrijf met industrieel karakter of dienend voor intensieve veeteelt moet worden gekwalificeerd. Het betoog van de verzoekende partijen kan door de Raad niet worden gevalideerd.

Deze vaststelling houdt bijgevolg in dat de afstandsregels zoals die zijn opgenomen in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit en die inhouden dat niet-aan de grondgebonden agrarische bedrijven met een industrieel karakter of gericht zijn op intensieve veeteelt slechts op 300 m van een woongebied

kunnen worden toegelaten op het aangevraagde project niet van toepassing zijn en de verzoekende partijen zich niet met goed gevolg op de schending van deze wettelijke afstandsregels kunnen beroepen.

Bovendien stelt de Raad opnieuw en ten overvloede vast dat in zoverre de verzoekende partijen in het tweede middel wijzen op de schending van het zorgvuldigheids- het vertrouwens- ,het rechtzekerheids-, en het motiveringsbeginsel zij zich beperken tot een opsomming van de door hen geschonden geachte beginselen van behoorlijk bestuur, en zij op geen enkele wijze duidelijk maken hoe en in welke mate de bestreden beslissing deze rechtsnormen schendt waardoor het middel wat betreft de schending van voormelde algemene beginselen van behoorlijk bestuur als onontvankelijk wordt aangemerkt.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

1.

In het derde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, van artikel 2 en 3 Motiveringswet, van het zorgvuldigheids- en het rechtzekerheidsbeginsel en van de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen overwegen als volgt:

“ ...

Overeenkomstig art. 4.3.1. 5 1 VCRO dient een vergunning te worden geweigerd indien het voorwerp van de aanvraag onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en/of met de goede ruimtelijke ordening.

Volgens de bepalingen van art. 4.3.1. 5 2 VCRO dient de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening te worden beoordeeld met inachtneming van de in § 2 vermelde beginselen.

Zoals hoger benadrukt werd een eerdere gelijkaardige aanvraag van de heer en mevrouw Etienne KRICK — Ann DE WULF definitief geweigerd bij Ministerieel Besluit van 19 februari 2004.

De eerste aanvraag had één loods tot voorwerp met een oppervlakte van 1540m², terwijl het thans vergunde project twee loodsen met een totale oppervlakte van 1855m², omgeven met betonverharding, tot voorwerp heeft.

In het vernietigingsarrest van 15 september 2015 wordt terecht benadrukt dat het project door de opsplitsing in twee loodsen nog groter is geworden dan het eerder geweigerde project waarbij één grote loods werd voorzien (arrest pag. 20).

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van het gebruik, de aard en het voorkomen van de in die buurt aanwezige gebouwen of open ruimten.

De eerste aanvraag werd bij Ministerieel Besluit van 19 februari 2004 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie definitief geweigerd wegens onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening.

(...)

De vergunningverlenende overheid was dan ook duidelijk overtuigd dat het open karakter van het gebied dient behouden te blijven.

Belanghebbende derden hadden voor de oprichting van de loodsen begin 2015 een rechtstreeks zicht op een uitgestrekt open gebied in de richting van het Gentbos, een park- en natuurgebied. Door een grootschalig bedrijf te vergunnen midden in dit gebied, wordt de harmonieuze en landelijke plaatselijke aanleg in het gedrang gebracht.

(afbeelding 1 en 2)

De visuele impact van de bouwwerken is nog groter dan de eerste geweigerde aanvraag aangezien de 2 loodsen loodrecht tegenover elkaar staan, waardoor vanuit elke richting de indruk van een zeer grote constructie ontstaat (zie ook vernietigingsarrest van 15 september 2015 — pag. 20).

De loodsen hebben een respectievelijke oppervlakte van 21m op 35m en 28m op 40m. De grootschaligheid van het project wordt ook onderstreept door de nokhoogte van 8, 60m.

Waar volgens het Ministerieel Besluit van 19 februari 2004 één ruimtedekkend gebouw niet kan aanvaard worden, waarom zijn dan twee gebouwen die samen groter zijn dan het geweigerde gebouw wel aanvaardbaar? De voorgelegde foto's tonen aan dat de ruimte tussen de twee gebouwen helemaal niet zorgt voor doorzichten richting Gentbos, maar een grotere impact heeft waardoor de visuele hinder heel groot is.

In het bestreden besluit wordt opnieuw geen rekening gehouden met de omvang van het gevraagde en inmiddels uitgevoerde project.

(afbeelding)

Door de huidige opstelling van de twee loodsen is een visuele impact in feite zoals een loods van 70 op 60 m. Het op te richten bedrijf van tussenkomende partijen ligt in het midden van de open ruimte, van welke hoek men ook kijkt.

De huidige aanvraag verschilt van de voorgaande inzake concept (twee loodsen i.p.v. één loods) en materiaalkeuze. Dit doet geen afbreuk aan het gegeven dat midden in de open ruimte twee grote loodsen worden neergezet. Het resultaat van beide aanvragen is en blijft hetzelfde. Bovendien is de totale oppervlakte van de beide loodsen groter (1855 m² t.o.v. 1540 m²) en zien de constructies vanuit elke invalshoek er complexer en breder uit.

Uit de reeds gerealiseerde plannen blijkt dat bijna de totale oppervlakte van de loodsen bestemd is voor het stallen van landbouwmachines. Slechts een zeer beperkte oppervlakte wordt voorbehouden voor het stallen van vee (4 runderboxen van ongeveer 151112). Het gaat dan ook geenszins om een grondgebonden activiteit.

In het zuidelijk openruimtegebied moet, vanuit de zorg voor een goede ruimtelijke ordening, het behoud van de open ruimte vooropstaan. Dit is ook nog steeds de beleidsdoelstelling van de gemeente Merelbeke.

De aanvraag is dan ook niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

In het bestreden besluit wordt weerom geen of minstens onvoldoende rekening gehouden

met het open ruimtegebied waarbinnen het project wordt voorzien en de impact van het geplande project op dit gebied.

In het vernietigingsarrest van 15 september 2015 wordt nochtans duidelijk aangegeven dat rekening dient te worden gehouden met "de in de omgeving bestaande toestand, die langs de 'zijde Gentbos waar het betrokken project gepland wordt, gekenmerkt wordt door een open landschap met op de achtergrond de bebouwing gelegen langs de Rood Beeldekenstraat, zoals blijkt uit de fotoreportage gevoegd bij het verzoekschrift." (eigen onderlijning)

In het bestreden besluit wordt volkomen ten onrechte voorgedaan alsof het gebied heel klein is en eigenlijk geen openruimte gebied inhoudt. Dit is niet alleen in strijd met de vaststelling in het vernietigingsarrest zelf, bovendien is dit gebied, samen met het Gentbos groter dan het landschappelijk waardevol agrarisch gebied tussen Bottelare en Lemberge, waarnaar in het verslag wordt verwezen.

Er is bebouwing aan de zuidzijde en gedeeltelijke aan de oostzijde en ten westen ligt de bebouwing reeds een eind verder. De bouwplaats van de aanvrager is zeker niet omgeven door andere bebouwing.

(afbeelding)

Niettegenstaande in het vernietigingsarrest van 15 september 2015 wordt benadrukt dat de verwijzing naar het serrecomplex niet kan volstaan om te oordelen dat het geplande project niet visueel hinderend zou zijn, wordt in het bestreden besluit weerom gesteund op en verwezen naar dit serrecomplex. De aanwezigheid van dit serrecomplex, gelegen aan de overzijde van de straat en dus niet in het bestaande operaruimte gebied, is dan ook niet relevant. Bovendien is de tuinbouwactiviteit in dit bedrijf afgebouwd en zijn er een aantal nevenactiviteiten opgestart, waartegen de gemeente Merelbeke blijkbaar opgetreden is.

Ook het voorzien in een landschappelijke inkleding met een boomgaard en beperkte groenschermen, kan volgens het vernietigingsarrest evenmin volstaan om te oordelen dat het betrokken project in de omgeving past, aangezien de omgeving aan die zijde van de straat Gentbos juist wordt gekenmerkt door een open landschap. De overwegingen in het bestreden besluit zijn dan ook niet dienstig ter weerlegging van de overwegingen van dit vernietigingsarrest.

Het is eveneens merkwaardig dat in het bestreden besluit wordt voorgehouden dat een afstand van 250 m voldoende is om geen lawaaihinder van het bedrijf te ondervinden. Intussen werden de loodsen reeds opgericht en de activiteiten, weze het zonder enige vergunning, opgestart. De beperkte periode van gebruik heeft reeds voldoende aangetoond dat het stille gebied veelvuldig verstoord wordt door tractoren, machines die toekomen of vertrekken. De bewegingen worden, in tegenstelling met hetgeen in het verslag van de PSA wordt voorgehouden, geenszins beperkt tot 4 à 5 voerbewegingen per dag. Het reeds aanwezige aantal landbouwvoertuigen toont het tegendeel aan.

(afbeelding 1 en 2)

Het is niet omdat het slechts gaat om een "normaal" agrarisch gebied, en niet om een "landschappelijk waardevol" agrarisch gebied, dat er met het openruimtegebied geen rekening zou moeten worden gehouden in het kader van de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Zelfs in een agrarisch gebied kan niet om het even welk agrarisch of para-agrarisch project, ongeacht de omvang en de oppervlakte van grondinname en de gabarieten, worden toegestaan.

Zowel het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente MERELBEKF als de Vlaamse Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening in het Ministerieel Besluit van 19 februari 2004 werd gewezen op het behoud, in het kader van de goede ruimtelijke ordening, van het open karakter van dit openruimtegebied.

In het vernietigingsarrest van 15 september 2015 heeft uw Raad het openruimtegebied als de bestaande toestand erkend. Tevens wordt in het arrest terecht benadrukt dat het project door de opsplitsing in twee loodsen nog groter is geworden dan het eerder geweigerde project waarbij één grote loods werd voorzien (arrest pag. 20).

Uw Raad zal opnieuw willen vaststellen dat, gelet op het open karakter van het landschap, de omvang van het project en de zeer grote afmetingen van de reeds opgerichte loodsen, de verwerende partij niet in alle redelijkheid kan vaststellen dat het project in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en meer concreet verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand (zie eerste vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1516/0015 van 15 september 2015; zie tevens arrest RvVb nr. A/2015/0491 van 25 augustus 2015).

Het derde middel is dan ook volkomen gegrond

...

2.

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekers betogen dat aangezien een voorgaande aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een landbouwloods (van dezelfde aanvragers) middels het ministerieel besluit van 19 februari 2004 definitief werd geweigerd, het huidige project per definitie eveneens niet kan worden vergund. De aanvraag zou nog steeds niet in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke omgeving.

Dergelijk standpunt kan niet worden bijgetreden.

Beide voorgestelde projecten verschillen in zeer grote mate van elkaar, en zijn geenszins – zoals verzoekers voorhouden - gelijkaardig. Het oorspronkelijk aangevraagde ontwerp voorzag in één monoliet blok met industriële vormgeving en materiaalkeuze.

Het huidige, nieuwe voorstel werd in overleg met de provinciale dienst Landbouw en Platteland opgemaakt met het oog op een goede inpassing in de plaatselijke omgeving.

Uit de hierboven geciteerde motivering blijkt dat het aangevraagde wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

In de motivatie van de bestreden beslissing valt te lezen dat aan de voorheen opgeworpen bezwaren met het huidig voorziene project wordt verholpen. Zo werd de schaal van het oorspronkelijk aangevraagde project aanzienlijk verminderd door het voorgestelde volume van 1 groot gebouw op te splitsten in 2 afzonderlijke gebouwen dewelke lager zijn en een landelijke uitstraling hebben. De schaal van het huidige project is daarenboven duidelijk ondergeschikt aan deze van het aan de overzijde van de straat gelegen serrecomplex.

Er werd gekozen voor de oprichting van twee loodsen met een meer landelijk karakter welke in meer landelijke materialen worden uitgevoerd.

Ook werd de ruimtelijke inpasbaarheid verbeterd door de aanleg van een boomgaard en goed gelokaliseerde beperkte groenschermen: "In deze omgeving worden de openruimtekamers vaak afgeboord of doorsneden met bomenrijen en -groepen, zodat de voorgestelde landschapsintegratie niet als vreemd zal ervaren worden" (stuk 5, p 11).

De mogelijkheid tot de bouw van een (para-)agrarisch bedrijf in agrarisch gebied is het gevolg van de bestemming van het gebied zoals ingekleurd op het geldende gewestplan en niet het gevolg van huidige bestreden beslissing. Het op vandaag beoogde project is principieel en wettelijk vergunbaar.

Hoewel de deputatie het bestaan van het nabije openruimtegebied niet ontkent, stelt zij daarnaast in alle redelijkheid vast dat de onaangetastheid van dit openruimtegebied genuanceerd dient te worden door de aanwezigheid van randbebouwing en een beperkte aaneensluiting van landbouwgronden.

Ook werden de aangevraagde loodsen niet 'in het midden van het gebied' gebouwd, zoals de verzoekers verkeerdelijk beweren. De bouwplaats is gelegen ten noorden van het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en rechtover een groot serrebedrijf. De inplanting van de loodsen langs de voorliggende weg is de meest aangewezen inplantingsplaats op het perceel.

Op die manier wordt dit restant agrarisch gebied als het ware aangesneden in het verlengde van de zuidwestelijk en -in mindere mate- noordwestelijk aanpalend aan de landbouw onttrokken percelen.

Ook de omvang van het aangevraagde project werd wel degelijk mee in overweging genomen, doch het is vanzelfsprekend dat voor het inplanten van een landbouwbedrijf ruimte nodig is. Logischerwijze worden bij herlocalisatie van een bedrijf dan ook terreinen gezocht die voldoende groot zijn en ruimte hebben voor eventueel uitbreiden van het bedrijf. De grootschaligheid van de gebouwen is inherent aan de exploitatie van landbouwbedrijven.

Daarenboven zijn agrarische gebieden in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten en inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies. Zonder deze gebouwen kunnen de landbouwers hun taken immers niet naar behoren vervullen. Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden kan niet aanvaard worden, en is geenszins de bedoeling van de wetgever, nu er geen specifieke gebieden bestaan voor landbouwbedrijfszetels. Een dergelijke verdringing zou contraproductief werken aangezien de waarde ervan zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de agrarische gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.

De deputatie heeft haar beslissing ook als zodanig gemotiveerd, zodat ook aan de motiveringsplicht werd voldaan.

De verzoekers kunnen niet met goed gevolg verwijzen naar enige beleidslijn vanwege de gemeente Merelbeke tot het behoud van het betreffende perceel als openruimtegebied, nu dergelijk beleid niet in een dwingend beleidsdocument verankerd werd en dit bovendien in strijd is met de agrarische bestemming die aan het gebied werd toegekend.

Evenmin kunnen de verzoekers zich met goed gevolg beroepen op beweerde geluids- en mobiliteitshinder wanneer zij hiervan zelfs geen begin van bewijs voorleggen.

Het derde middel is ongegrond.

...

3.

De tussenkomende partijen stellen in hun schriftelijke uiteenzetting het volgende:

“ ...

De verzoekende partijen argumenteren dat het gezag van gewijsde van het arrest dd. 25 september 2015 zou geschonden zijn (zie 4.1.) omdat de bestreden beslissing alsnog de vergunning toegekend heeft.

De verzoekende partijen verwijzen opnieuw naar het M.B. van 19 februari 2004 waarbij de aanvraag van één grote loods afgewezen werd en menen dat de huidige twee loodsen die wél vergund zijn 'een nog grotere visuele impact hebben' dan de eerste geweigerde aanvraag zou gehad hebben.

Dit blijkt uit niets.

Verzoekende partijen zijn niet ernstig waar zij voorhouden dat de twee bestaande loodsen tot meer hinder zouden leiden dan één groot monoliet blok en die er trouwens nooit bestaan heeft en deze vergelijking dus ook niet opgaat.

Artikel 4.3.1. VCRO stelt :

(...)

Verzoekende partijen menen dat dit artikel miskend werd nu verzoekers tot tussenkomst voorheen een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning hadden ingediend voor één loods en deze toen afgewezen werd, terwijl een gelijkaardige aanvraag nu wel toegekend zou worden. Volgens verzoekende partijen strookt dit niet met het eerder gevoerde beleid.

Een gelijkaardige aanvraag is uiteraard niet dezelfde aanvraag.

Het college van Burgemeester en schepenen had reeds gesteld dat een nieuwe beoordeling van het dossier mogelijk is temeer nu de destijds ingediende plannen werden aangepast en het dossier op verschillende punten werd verduidelijkt o.m. door een meer gedetailleerde omschrijving van de op de betrokken locatie te vestigen activiteiten, een duidelijker beeld op de aan te brengen verhardingen, waterafvoervoorzieningen, groenaanplantingen en te gebruiken materialen.

Het college oordeelde dat zij deze nieuwe gegevens moest evalueren in functie van de inpassing in de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften (legaliteit), de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg (opportuniteit) en overwoog dat de inrichting van verzoeker principieel kan worden toegelaten in landbouwgebied.

Niets belet de aanvrager om - rekening houdend met de redenen van weigering van de eerste aanvraag — een tweede aanvraag in te dienen die met de eerdere bezwaren rekening houdt.

De eerste aanvraag werd afgewezen omdat het toen ingediend ontwerp één grote loods betrof en wat de inplanting van één monoliet blok in het landschap zou betekenen.

Verzoekers hebben dit in rekening genomen in hun nieuwe aanvraag en afgestapt van de bouw van een monoliet blok naar een ontubdubeld en in hoogte trapsgewijs opgebouwd — en duurder — bouwwerk met materialen zowel aan de muren als op de daken die overeenstemmen met de omliggende bouwwerken en woningen en die omringd werden door een hoogstammige boomgaard en waardoor de stedenbouwkundige vergunning wel werd toegekend door de Deputatie.

Zoals de Bestendige Deputatie terecht stelt dient de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats.

De verzoekende partijen stellen dat de vergunning nu zeker niet mag worden toegekend omdat het volume bij de opsplitsing die verzoekers tot tussenkomst in hun aanvraag gemaakt hebben naar twee gebouwen groter is dan één volledig gebouw zoals voorzien in de eerdere aanvraag.

In casu is het volume irrelevant nu het grootste en meest aangehaalde bezwaar de inbreuk op de openheid van het gebied betreft. Door de grote loods die één groot blok zou vormen in twee te delen met een ruimte van minstens 10 meter tussen de gebouwen en met variabele nokhoogtes sluit het geheel aan bij de bestaande bebouwing en de omgeving.

Het staat bovendien vast dat het te bebouwen terrein (net) buiten het gebied valt waarvoor het Bijzonder Plan van Aanleg Gentbos de openheid van het plangebied vastlegt.

In casu moesten verzoekers tot tussenkomst dus geen rekening moeten houden met dit BPA, maar zij deden dit toch door onder meer doorzichten tussen de gebouwen te creëren, deze gebouwen op te richten conform de architectonische eigenheid van agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen en een boomgaard en beperkte groenschermen te voorzien. Verzoekers tot tussenkomst hebben aldus rekening gehouden met de landschappelijke waarde van het gebied.

Dat het project dan ook niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening is dan ook manifest onjuist.

Verzoekende partijen blijven tevens voorhouden dat de bestreden beslissing geen (!?) of weinig rekening houdt met het open ruimtegebied.

Verzoekers tot tussenkomst verwijzen naar hun uiteenzetting onder punt 4.1.

Verzoekers tot tussenkomst benadrukken tevens dat de essentie van de beginselen van algemeen bestuur en ingezonderd de motiveringsplicht inhoudt dat de burger weet waarom een dergelijke beslissing genomen is.

Verzoekende partijen kunnen in casu werkelijk niet voorhouden dat zij niet weten waarom de Deputatie tot de bestreden beslissing gekomen is, noch dat zij onzorgvuldig zou geweest zijn dan wel dat zij het rechtszekerheidsbeginsel geschonden zouden hebben.

In alle geval zetten verzoekers ook niet uiteen waarom zij menen dat de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zouden zijn.

Besluit.

Het derde middel is ongegrond.

...

4.

De verzoekende partijen voegen niets wezenlijk meer toe in hun wederantwoordnota.

5.

De tussenkomende partijen benadrukken en herhalen hetgeen zij eerder in hun schriftelijke uiteenzetting hebben gesteld.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in hun derde middel in essentie dat de bestreden beslissing geen blijk geeft van een afdoende motivering wat betreft de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening aangezien:

- een eerder door de tussenkomende partijen aangevraagd project dat bestond uit slechts één loods en kleiner was van oppervlakte met een ministerieel besluit van 19 februari 2004 werd geweigerd;
- in het vernietigingsarrest van de Raad van 15 december 2015 werd benadrukt dat het voorliggende project groter is dan het eerder ingediend project;
- de bestreden beslissing geen rekening houdt met het openruimtegebied zoals bevestigd in het vernietigingsarrest van de Raad van 15 december 2015;
- de verwijzing naar het nabijgelegen serrecomplex en de verwijzing naar de landschappelijke groeninkleding in de bestreden beslissing niet kan volstaan om te oordelen dat het aangevraagde project niet visueel hinderlijk is;
- de bestreden beslissing onterecht voorhoudt dat een afstand van 250 m voldoende is om geen lawaaihinder van het aangevraagde project te ondervinden.

2.1

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, behoort het tot de taak van de verwerende partij om na te gaan of het aangevraagde project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroept, moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad wel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient de verwerende partij rekening te houden met de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk en relevant, voor het aangevraagde onderzocht moeten worden.

2.2

De formele motiveringsplicht, zoals vervat in de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan in haar beslissing de feitelijke en juridische overwegingen op te nemen die aan de grondslag ervan liggen. Deze formele motiveringsplicht heeft tot doel de bestuurde met kennis van zaken te laten uitmaken of het aangewezen is de beslissing al dan niet aan te vechten.

Daarnaast vereist artikel 3 van de Motiveringswet dat de beslissing afdoende moet gemotiveerd zijn. Deze vereiste sluit nauw aan bij de inhoudelijke vereisten van de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur. Opdat de motivering afdoende zou zijn, moet deze in rechte en in feite evenredig zijn met het belang van de genomen beslissing, evenredig zijn met de omvang van de beleidsvrijheid, uitgebreider, indien de te nemen beslissing minder voor de hand liggend is, en draagkrachtig zijn.

3.1

De Raad wijst er vooreerst op dat, zoals reeds werd gesteld in de beoordeling van het eerste middel, dat de verzoekende partijen niet dienstig kunnen verwijzen naar het ministerieel besluit van 19 februari 2004 waarmee een eerdere aanvraag van de tussenkomende partijen door de minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie definitief werd geweigerd. Voorliggend project betreft een nieuwe en volledig ander geconcipeerd(e) ontwerp/aanvraag waarop voormelde weigeringsbeslissing geen betrekking heeft.

3.2

Bovendien stelt de Raad andermaal vast dat in de mate de verzoekende partijen de schending inroepen van het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur zij zich beperken tot een opsomming van de door hen geschonden geachte beginselen van behoorlijk bestuur, maar dat zij op geen enkele duidelijk maken hoe en in welke mate de bestreden beslissing deze rechtsnormen schendt.

Voor zoveel als nodig merkt de Raad op dat een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partijen wordt geschonden. In zoverre een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk.

3.3

Tot slot kan de Raad wat betreft de door de verzoekende partijen aangehaalde schending van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad van 15 december 2015 volstaan met de verwijzing naar de beoordeling daaromtrent in het eerste middel.

4.1.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat de verzoekende partijen een betoog voeren waaruit blijkt dat zij gekant zijn tegen het vergund project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen.

Het is aan de verzoekende partijen die de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening betwisten om aan te tonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen kunnen zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moeten integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de verenigbaarheid van het aangevraagde met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

4.2.

De verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd:

“ ...

De bouwplaats ligt in een langs 3 zijden door bebouwing omzoomd restant agrarisch gebied. Het wordt, dat aan zuidwestelijke, zuidoostelijke en noordoostelijke zijde begrensd wordt door een bebouwd lint. Ten westen van de bouwplaats komen eveneens bebouwing en landbouwbedrijven voor. Dit agrarisch gebied wordt in het noorden begrensd wordt het Gentbos, met aan de rand ervan wat verspreide bebouwing. Het aaneengesloten stuk agrarisch gebied meet overmeten maximaal zo'n 250 m op 550 m.

Het goed bestaat uit een L-vormig landbouwperceel met een oppervlakte van ongeveer 39.400 m² dat gelegen is op de noordoostelijke hoek van de samenloop van twee gedeeltes wegenis, beide genaamd Gentbos. Aan de linkerzijde is het L-vormig perceel over een afstand van 174,4 m aan de voorliggende weg gelegen.

Het perceel situeert zich tussen de gemeenteweg Gentbos, de Pontstraat, de Poelstraat en het landelijk woonlint langs de Rood Beeldekenstraat. Aan de overzijde van de straat situeert zich een groot serrebedrijf. Ten noorden van de bouwplaats ligt een park- en natuurgebied.

De voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een landbouw- (35 ha akkerbouw, 20 runderen) en loonwerk bedrijf (teeltverzorging, oogstwerkzaamheden en grondbewerking) (...)

Het gaat hier om een bedrijfszetel in functie van een gedeeltelijk agrarisch en gedeeltelijk para-agrarisch bedrijf, zoals onder meer blijkt uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling en het besluit d.d. 19 februari 2004 van de Vlaamse minister blijkt dat de activiteit van het loonwerkbedrijf als para-agrarisch te beschouwen is.

Bijgevolg zijn de gevraagde werken principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, op hetwelk deze plek ingekleurd is als agrarisch gebied (en niet als landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

Er werken slechts 3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin op het bedrijf en de uitstraling noch de grootte van de door de bestreden beslissing vergunde loodsen zijn van die aard dat zij een industrieel karakter hebben. De afmeting van de grootste van de twee loodsen bedraagt 40m op 28m, de kleine loods meet 35m op 21m. Dit is een normale grootte van landbouwloods. Ter vergelijking: de naburige serres van een naburige landbouwexploitatie meten ongeveer 75m op 120m.

Er is geen sprake van een landbouwbedrijf met industrieel karakter, de in het inrichtingsbesluit opgenomen afstandsregel zijn hier dan ook niet van toepassing.

(...)

2.4 De goede ruimtelijke ordening

(...)

De bouwplaats is gelegen ten noorden van het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en rechtover een groot serrebedrijf. De voorgestelde inplanting van de loodsen langs de voorliggende weg is de meest aangewezen inplantingsplaats op het perceel. Op die manier wordt dit restant agrarisch gebied aangesneden als het ware in het verlengde van de zuidwestelijk en -in mindere mate- noordwestelijk aanpalend aan de landbouw onttrokken percelen.

De inplanting van de loodsen laat een afstand van minimaal 175 m tot de zuid-oostelijk gelegen bebouwing, zodat weinig hinder kan ontstaan voor deze residentiële bebouwing. Het betreft een familiaal landbouwbedrijf (3 arbeidskrachten uit hetzelfde gezin). Door de specificiteit van de aangevraagde activiteiten, inzonderheid de loonwerken en akkerbouw, vindt een belangrijk deel van de activiteiten niet op het bedrijf zelf plaats, maar worden deze extern uitgeoefend. Het aantal voertuigbewegingen blijft volgens de aanvrager beperkt tot gemiddeld ca. 4 à 5 voertuigbewegingen per dag. De (permanente) activiteiten op het bedrijf zelf beperken zich tot het houden van een 20-tal runderen. Het bedrijfsperceel wordt dan ook voornamelijk gebruikt voor de opslag van landbouwmateriaal en materieel, hetgeen niet als hinderlijk kan worden weerhouden.

Overeenkomstig artikel 2.1.2, § 7 van de codex vormen de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen. Vermeende strijdigheden met de ruimtelijke structuurplannen kunnen dus geen aanleiding zijn om tot een weigering van een vergunningsaanvraag te besluiten.

Bij de vastlegging van de gewestplannen werd betreffend gebied niet geclassificeerd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, doch louter als agrarisch gebied. Meer naar het zuidoosten, naar Lemberge en Bottelare toe, werd bij de opmaak van het gewestplan wel de keuze gemaakt om agrarisch gebied als landschappelijk waardevol aan te duiden. Het betreft daar gebieden van een andere grootteorde dan het al bij al vrij beperkt stuk agrarisch gebied waar onderhavige aanvraag zich situeert. Verder kan opgemerkt worden dat bij de opmaak van het bpa Gentbos klaarblijkelijk de keuze gemaakt werd om dit gebied niet mee op te nemen en hierdoor een ander statuut te geven.

Binnen dit bpa zijn wel agrarisch gebieden aangeduid met bouwverbod.

Agrarische gebieden zijn in de eerste plaats bestemd voor de productie van landbouwproducten en inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies. Zonder deze gebouwen kunnen de landbouwers hun taken immers niet naar behoren vervullen.

Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden kan niet aanvaard worden, en is geenszins de bedoeling van de wetgever, nu er geen specifieke gebieden bestaan voor landbouwbedrijfszetels. Een dergelijke verdringing zou contraproductief werken aangezien de waarde ervan zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de agrarische gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.

Dit houdt echter niet in dat in een agrarisch gebied elk landbouwbedrijf om het even waar kan worden toegelaten of zonder meer kan komen of uitbreiden. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Zo kan de ligging van een aanvraag binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied een bijkomend toetsingsvoorwaarde toevoegen dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten zijn met de eisen inzake de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap, de zogenaamde landschappelijke toets. Voorliggende aanvraag situeert zich volgens het gewestplan evenwel niet binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat de landschappelijke toets enkel kan

voortvloeien vanuit de toetsing van de goede ruimtelijke ordening. Dit restant agrarisch gebied werd evenmin opgenomen in de landschapsatlas wat eveneens de landschappelijke waarde ervan situeert.

Het eigendom is gelegen buiten elke Habitatrichtlijn of relictzone. Het bouwterrein is eveneens buiten de contouren van het BPA Gentbos gelegen, zodat geen strijdigheid hiermee kan vastgesteld worden.

Het bouwterrein is op ca. 300 m van het Habitatrichtlijngebied (Gentbos) gelegen. Er blijft voldoende afstand ten opzichte van het Gentbos behouden. Tussen het Habitatrichtlijngebied en het bouwterrein bevindt zich een serrecomplex en een onbebouwde maar actief bewerkte agrarische zone, zodat door de voorgenomen nieuwe inplanting geen aanzienlijke negatieve gevolgen op het functioneren van het Habitatrichtlijngebied te verwachten vallen.

Volgens de biologische waarderingskaart wordt de bouwplaats niet als waardevol aanzien en vallen geen negatieve effecten te verwachten.

Er dient hiervoor een analyse gemaakt worden van de kenmerken en de kwaliteiten van het gebied worden vastgesteld.

De beoogde gebouwen sluiten aan bij de bestaande wegenis en bebouwing binnen het agrarisch gebied, dat door die bestaande bebouwing mee gekenmerkt wordt, dit gebied wordt immers langs 3 zijden omzoomd door bebouwing, hetgeen hier gevraagd wordt gaat verder op die randbebouwingswijze.

Tussen de voorziene gebouwen wordt ruimte gelaten voor doorzichten richting Gentbos, wat het ruimtegevoel voor de omwonenden ten goede komt. Het restant agrarisch gebied aan de rand waarvan gebouwd wordt bestaat enkel uit akkers en weiden, en wordt niet doorspekt met kleine landschapselementen of andere uitzonderlijke natuurlijke vegetaties. Enkel de bebouwde percelen zijn voorzien van randbegroeiing. Ook hier wordt doordacht randbegroeiing voorgesteld, dit door middel van een doordacht uitgewerkt erfbeplantingsplan met o.a. hagen en hoogstamfruitbomen.

Het blijkt een terechte keuze te zijn geweest in alle plan- en inventarisinitiatieven uit het verleden om het betreffend gebied niet als landschappelijk waardevol te classificeren, noch met een bouwverbod te belasten.

Het gegeven dat het terrein nu een open karakter heeft geldt voor vele cultuurgronden. Hier dient die openheid genuanceerd te worden door het gegeven dat de bouwplaats deel uitmaakt van een qua oppervlakte slechts een vrij beperkte aaneensluiting van landbouwgronden.

De afstand tussen het woonlint langs de Rood Beeldekenstraat en het Gentbos bedraagt slechts een 450-tal meter. De stelling dat de landschappelijke waarde van het gebied bepaald wordt door de grote openheid van het gebied, en het gebied benoemen als een openruimtegebied, dient dus genuanceerd, temeer daar het gebied aansluit bij het verderop gelegen een bosgebied, en dat bosgebieden niet gekenmerkt worden door openheid, veeleer door geslotenheid, hoogstens een boccagekarakter.

De voorgestelde inplanting van de loodsen zal van invloed zijn op het karakter van het agrarisch gebied, wat van elke bebouwing kan gezegd worden die eraan toegevoegd wordt,

doch er kan niet aan voorbijgegaan worden dat bij het ontwerp ruim aandacht gegeven werd aan de landschappelijke inpasbaarheid van het gevraagde.

In het verleden werd de keuze gemaakt dat 1 groot gebouw dat alle ruimtebehoefte kon dekken niet kan aanvaard worden op deze plek. Het opdelen van de ruimtebehoefte over 2 gebouwen is hiervan een logisch gevolg, en maakt dat deze gebouwen een beter verteerbare schaal krijgen, met maximale hoogtes van respectievelijk 7,2 m en 8,6 m, die bij oppervlakte van 735 m² en 1120 m², op een terrein van ongeveer 39.400 m².

Het gevraagde refereert op een kwalitatieve wijze naar het aldaar gevormde bebouwd weefsel, ook naar het bestaande serrecomplex en naar de omliggende woningen.

Voor de vormgeving en integratie van het bedrijf werd in de ontwerpfase advies verleend door de provinciale dienst Landbouw en Platteland dat onderzoek verricht naar en adviezen verstrekt inzake geïntegreerd agrarisch bouwen. Bij de planvorming kwamen volgens deze dienst volgende zaken nadrukkelijk tot uiting bij voorliggend project:

1. Inplanting:

- Duidelijk herkenbare agrarische gebouwen ondersteunen de agrarische functie van de gronden.
- De boerderij wordt niet geheel gecamoufleerd, maar is als volwaardige architectuur aanwezig. De ruimte wordt hierdoor niet ingekrompen. Door de bekomen perspectieflijnen en zichtlijnen wordt een ruimtelijke dimensie toegevoegd. Het ruimtegevoel wordt niet ontnomen door het behoud van doorzichten. Vanaf de perceelsgrens in het oosten wordt de ruimte bewaard voor deze doorzichten. Anderzijds wordt vanuit het noorden ook doorzicht naar het Gentbos bewaard.
- De onmiddellijke omgeving van de nieuwe gebouwen wordt door een hoogstamboomgaard en afzoming met middelhoge haag aangevuld.
- De verschillende bedrijfsonderdelen worden geometrisch geordend met een zo beperkt mogelijke verharding.

2. Vormgeving en volumes:

- De verschillende functies worden herkenbaar in vormgeving met evenwichtige verhoudingen ondergebracht.
- De inplanting van poorten, deuren en vensterstroken wordt bewust gebruikt voor het bepalen van vormgeving en aanzicht van de gebouwen.
- De hoogte van de zijgevels en nok wordt beperkt.
- Het grotere dak en kopgevels worden visueel verkleind en een aangenaam zicht gegeven door de afwerking met een wolfseind.
- Het asymmetrische dak met een verder doorstekend dak versterkt de landschappelijke aansluiting en geeft ook een verkleinend effect.
- Bovenstaande elementen en de haakse opstelling verwijzen naar traditionele hoevegebouwen met landschappelijk aangenaam beeld.
- De koppeling van de twee hoofdgebouwen gebeurt met een poortstructuur.

3. Materialen en kleuren:

- Het consequent gebruik van baksteen panelen en houtstructuur in profielplaat geeft een karaktervolle landelijke sfeer aan de hoevegebouwen.
- Gebruikte materialen en kleuren, ook de donkere dakbedekking sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.
- Bewust omgaan en inplanting met lichtdoorlatende materialen

4. Beplanting en fauna:

- Zoals reeds aangegeven bij de inplanting is het niet de bedoeling de gebouwen geheel te camoufleren.
- De beplanting mag geenszins het ruimtegevoel wegnemen.

- Aanplant van hoogstamboomgaard en middelhoge haag versterken het landelijk karakter en zijn biotoop voor fauna & flora.
- De erfbeplanting geeft een aangenaam, open en groen karakter aan het erf.
- Hazelaar en els struweel breken het beeld op de grotere gevel.
- Knotwilgen worden bij de infiltratiezone geplaatst.

De uitvoering met baksteen (groot formaat) en afwerking met houtprofielplaten zorgen voor een landelijke uitstraling van beide loodsen. De schaal van het bedrijf is daarenboven aanzienlijk kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex. Verder zijn de vormgeving en de configuratie van de gebouwen in overeenstemming met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen.

De voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, en goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, draagt bij tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen. In deze omgeving worden de percelen vaak afgeboord of doorsneden met bomenrijen en -groepen, zodat de voorgestelde landschapsintegratie niet als vreemd zal ervaren worden.

Het is vanzelfsprekend dat voor het inplanten van een landbouwbedrijf ruimte nodig is. Logischerwijze worden bij herlokalisatie van een bedrijf dan ook terreinen gezocht die voldoende groot zijn, en ruimte hebben voor eventueel uitbreiden van het bedrijf. De grootschaligheid van de gebouwen is inherent aan de exploitatie van landbouwbedrijven. Het bouwterrein is gelegen langs de gemeenteweg Gentbos. Deze weg is voorzien van een kws-verharding en is uitgerust met alle nutsvoorzieningen. De ontsluiting van de bedrijfsexploitatie zelf met de landbouwvoertuigen zal evenwel gebeuren langs de Poelstraat. Deze straat is een voldoende brede openbare weg, eveneens voorzien van de nodige verhardingen en nutsvoorzieningen en hierdoor geschikt is voor de doorgang van grote landbouwmachines. Om de Poelstraat te bereiken, wordt gebruik gemaakt van de bestaande voetweg nr. 25, die momenteel reeds wordt benut als doorsteek voor landbouwvoertuigen (uitgerust met een tractorsluis). Op die manier kan de gemeenteweg Gentbos gevrijwaard worden van bijkomend landbouwverkeer, wat de verkeersafwikkeling ten goede komt. Het landbouwverkeer dat door de aanvragers wordt gegenereerd, interfereert op die manier ook niet met het verkeer van het nabijgelegen serrebedrijf aan de gemeenteweg Gentbos.

De bijkomende verkeersbewegingen die door deze inplanting gegenereerd worden zijn niet van die aard dat hierdoor kan gesteld worden dat ze de verkeersdruk onaanvaardbaar zullen doen toenemen. Vanuit mobiliteitsoogpunt zijn er geen redenen om het gevraagde niet langs deze weg toe te laten.

Het bedrijf wordt opgesplitst in 2 eenvoudige gebouwen met zadeldaken. De gebouwen worden opgetrokken in eenvoudige materialen (rode baksteen, zwarte golfplaten en houtprofielplaten) die veelvuldig voorkomen in het agrarisch landschap.

Het nieuwe complex zal door opstelling, uitvoering en beplanting verwijzen naar traditionele hoevegebouwen met landschappelijk aangenaam beeld. De gebouwen zijn duidelijk gestructureerd ingeplant, hetgeen een overzichtelijk geheel geeft en zal zorgen voor een efficiënte uitbating. Ze kunnen moeilijk als visueel hinderend worden beschouwd te meer omdat op de achtergrond van het gezichtsveld een groot serrecomplex staat en een aantal versnipperd ingeplante woningen. Het serrecomplex ligt op amper 100m van de bouwplaats van deze aanvraag en is van schaal beduidend groter.

De voorgestelde ontwikkeling zal binnen dit gebied als landmark functioneren, op basis van de voorliggende plannen kan afgeleid worden dat het hier een naar beeldwaarde kwalitatief erf zal betreffen.

Dit erf zal gelegen zijn aan de rand van een restant landschappelijk weinig relevant kleinschalig landbouwgebied, en aansluiten bij een eerder gesloten landschapstype van de rand van dit agrarisch gebied en van het verderop gelegen Gentbos.

Reuk en lawaaihinder zijn niet eigen aan een zetel van een bedrijf met de bestemming 'landbouwloonwerk' en in beperkte mate 'rundveehouderij'. Van geurhinder kan moeilijk sprake zijn gezien de mestvaalt overdekt is en geïntegreerd in het gebouw. De dichtste woningen langs de Rood Beeldekenstraat situeren zich op ± 250 m van de bouwplaats en de dichtste woningen langs de Poelstraat situeren zich op ± 370 m van de bouwplaats. De mogelijke hinder kan niet beschouwd worden als hinder die de maat van normaal te verwachten hinder op deze plek zal overstijgen, de klagers wonen immers in woongebied gelegen aan de rand van het agrarisch gebied waar de ontwikkeling zich situeert. Eventuele hinder kan gelinkt worden aan de zonering van het gewestplan. In deze omgeving mag van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan agrarische activiteiten verwacht worden.

Deze nieuwe vestiging wordt aanzien als een verantwoorde bedrijfsverplaatsing van een leefbaar bedrijf dat hierdoor de noodzakelijke expansie kan realiseren zonder afbreuk te doen aan een goede en efficiënte landinrichting.

Samen met de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt vastgesteld dat de schaal van het bedrijf is kleiner dan die van het nabij gelegen serrecomplex en dat het gevraagde door de vormgeving, configuratie van de gebouwen en het materiaalgebruik in overeenstemming gebracht is met de architectonische eigenheid van de agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen, gebouwen die mee het karakter van onze cultuurlandschappen bepalen. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt terecht vast dat de voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, goed gelokaliseerde beperkte groenschermen, bijdraagt tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op bestaande zichtlijnen, door de ruime afstanden tot de dichtst bij gelegen

woongebieden wordt het woonklimaat van die gebieden niet in het gedrang gebracht.

Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde zich op een kwalitatieve wijze inpast binnen de plaatselijke aanleg, en de goede ruimtelijke ordening niet zal verstoren, mits het uitsluiten van de sleufsilos.

...

4.3.

Zoals reeds werd vastgesteld bij de bespreking van het eerste middel heeft de verwerende partij, zich aansluitend bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zeer uitgebreid de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij vooreerst het aangevraagde omstandig beschrijft en het vervolgens situeert binnen de (onmiddellijke) omgeving. De verwerende partij geeft aan dat het aangevraagde project zich in agrarisch gebied bevindt, dat het aangevraagde project zich buiten elk habitatrichtlijngebied of relictzonaal gebied bevindt en dat het aangevraagde project eveneens niet binnen de contouren van het BPA Gentbos valt.

Het wordt niet betwist dat het perceel zich bevindt in een restant agrarisch gebied dat maximaal 250 m op 550 m meet. De verzoekende partijen stellen in hun betoog dat de verwerende partij het voorliggend agrarisch gebied ten onrechte als heel klein bestempeld en dat de verwerende partij

ontkent dat er in dezen sprake is van een open ruimte zoals reeds in het vernietigingsarrest van de Raad van 15 december 2015 bevestigd.

De Raad stelt echter vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de afmetingen van het agrarisch gebied, die niet betwist worden door de verzoekende partijen, duidt en vervolgens stelt dat het aangevraagde project wordt ingeplant ten noorden van de Rood Beeldeckenstraat en recht tegenover een groot serrebedrijf omdat het restant agrarisch gebied op die manier in het verlengde van de zuidwestelijke aanpalende aan de landbouw onttrokken percelen wordt ingeplant, en er zo een minimale afstand van 175 m tot de zuidwestelijk gelegen residentiële bebouwing ontstaat, waardoor weinig hinder kan ontstaan.

4.4.

De verwerende partij erkent vervolgens het open karakter van het agrarisch gebied maar stelt dat dit dient te worden genuanceerd nu het in wezen om een beperkt aantal aaneensluitende landbouwgronden gaat, nu de afstand tussen het woonlint aan de Rood Beeldeckenstraat en het Gentbos slechts 450 m bedraagt en nu het gebied aansluit op een bosgebied dat een eerder gesloten karakter dan wel boccegekarakter kent. Zij geeft vervolgens aan dat het aangevraagde project een invloed zal hebben op het karakter van het gebied maar dat bij het ontwerp ruime aandacht werd besteed aan het landschappelijk inpasbaar karakter van het project.

De verwerende partij verwijst bovendien en bijkomend naar het advies van de provinciale dienst Landbouw en Platteland waaruit blijkt dat hoewel het een grootschalig project betreft, wat inherent is aan de exploitatie van landbouwbedrijven, het aangevraagde project in overeenstemming is met de architectonische eigenheid van agrarische bedrijfsgebouwen in Vlaanderen en het aangevraagde project als landmark zal fungeren, en naar beeldwaarde kan beschouwd worden als een kwalitatief erf: (1) de hoogte van de zijgevels en de nok wordt beperkt, (2) het grotere dak en de kopgevels worden visueel verkleind door de afwerking met wolfseind en (3) het asymmetrisch dak met een verder doorstekend dak versterkt de landschappelijke aansluiting en geeft een verkleinend effect.

Bovendien zal de inplanting op het perceel er voor zorgen dat het gebouw niet helemaal wordt gecamoufleerd en dat het ruimtegevoel niet wordt weggenomen: (1) de aanplant van hoogstamboomgaarden en een middelhoge haag versterken het landelijk karakter en zijn biotoop voor fauna en flora, (2) de erfbeplanting geeft een aangenaam, open en groen karakter aan het erf, (3) hazelaar en struweel breken het beeld op de grotere gevel, en (4) knotwilgen worden aan de infiltratiezone geplaatst.

De voorgestelde landschappelijke inkleding met een boomgaard, en goed gelokaliseerde beperkte groenschermen draagt bij tot een landelijke integratie bij het noordelijk gelegen groengebied zonder ernstige weerslag op de bestaande zichtlijnen. Tot slot merkt de verwerende partij op dat de percelen in de omgeving van het aangevraagde project vaak afgeboord worden of doorsneden worden met bomenrijen en/of bomengroepen zodat de voorgestelde landschapsintegratie niet als vreemd zal ervaren worden.

De verzoekende partijen maken in hun betoog abstractie van deze beoordeling en verwijzen naar een beleidsdoelstelling van de gemeente Merelbeke waaruit moet blijken dat het behoud van de openruimte voorop staat.

4.5.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de tussenkomende partijen naar aanleiding van de weigering van hun eerste ingediend project een volledig nieuw dossier hebben ingediend bij het gemeentebestuur van Merelbeke. Een vergelijking van het ministerieel besluit van 19 februari 2004

waarbij een eerdere vergunningsaanvraag werd afgewezen met de plannen en de beschrijvende nota in het huidige dossier toont dat het in deze een volledig nieuwe aanvraag betreft met onder andere twee loodsen in plaats van één loods, een andere inplanting van de twee loodsen en het gebruik van ander bouw materiaal.

De Raad is van oordeel dat een éénmalige beslissing van de minister over een dossier met een andere inhoud van weliswaar dezelfde aanvragers niet tot de conclusie mag leiden dat er een beleidslijn is ontstaan die de verwerende partij moet volgen. Hetzelfde kan worden gesteld over de houding van het gemeentebestuur van Merelbeke die naar aanleiding van de aanvraag overgingen tot een nieuwe beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening doch daarin niet werden gevolgd door de verwerende partij oordelend in graad van administratief beroep. De voorgehouden beleidslijn is door het gemeentebestuur van Merelbeke trouwens niet verdedigd bij de Raad middels een verzoek tot nietigverklaring of een verzoek tot tussenkomst zodat de voorgehouden zwaarwichtigheid van de beleidslijn in twijfel mag worden getrokken.

4.6.

De Raad stelt in deze bijkomend vast dat het perceel van de tussenkomende partijen volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen is in agrarisch gebied. De verwerende partij merkt ter zake terecht op in de bestreden beslissing dat agrarische gebieden in de eerste plaats bestemd zijn voor de productie van landbouwproducten en de inherent daaraan verbonden noodzakelijke constructies en gebouwen. De verzoekende partijen kunnen niet ernstig voorhouden dat het gegeven dat de voorliggende percelen gelegen zijn in agrarisch gebied, die tot aan het indienen van het aangevraagde project onbebouwd waren, niet mogen worden bebouwd, nu dit zou betekenen dat het “open” zicht van de verzoekende partijen op het Gentbos in het gedrang komt.

De Raad merkt op dat de verzoekende partijen niet betwisten dat de afstand tussen het woonlint aan de Rood Beeldeckenstraat en het Gentbos slechts 450 m bedraagt, wat noodzakelijk impliceert dat om het even welke bebouwing op het perceel een impact zal hebben op het bestaande “ongeschonden” zicht. Van de verzoekende partijen echter, die allen wonen aan de rand van een agrarisch gebied mag een normale mate van tolerantie met betrekking tot hinder eigen aan agrarische activiteiten, onder meer visuele hinder, geur- of mobiliteitshinder worden verwacht.

5.1.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing afdoende, concreet en uitgebreid gemotiveerd waarom het aangevraagde project, bestaande uit twee loodsen die haaks op elkaar worden ingeplant met daartussen een ruimte die doorzichten naar het Gentbos toelaat om het ruimtegevoel van de omwonenden niet te verstoren, kan worden aanvaard. De verwerende partij geeft daarbij specifiek aan dat de bestaande ruimte bestaat uit akkers en weilanden en niet wordt doorspekt met kleine landschapselementen of uitzonderlijke natuurlijke vegetaties en dat er enkel op de reeds bebouwde percelen is voorzien in randbegroeiing zodat ook voor het aangevraagde project wordt geopteerd voor randbegroeiing bestaande uit een hoogstamboomgaard en goed gelokaliseerde groenschermen die bijdragen tot de landelijke integratie van het aangevraagde project zonder dat er sprake is van een ernstige weerslag op de bestaande zichtlijnen.

De Raad treedt de verzoekende partijen bij in hun visie dat in het agrarisch gebied niet om het even welk agrarisch of para-agrarisch bedrijf kan worden gehuisvest, maar verwijst hierbij naar de bestreden beslissing waaruit afdoende blijkt dat de verwerende partij het aangevraagde project in haar herstelbeslissing afdoende en concreet heeft getoetst aan de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening en zij daarbij de door de verzoekende partijen opgeworpen bezwaren heeft betrokken en beantwoord.

5.2.

Wat betreft de door de verzoekende partijen aangehaalde lawaaihinder kan de Raad enkel vaststellen dat de verzoekende partijen enkel poneren dat er in deze sprake is van lawaaihinder maar zij geen enkel stuk bijbrengen waaruit hetgeen zij beweren blijkt of aannemelijk wordt gemaakt.

Het komt de Raad onwaarschijnlijk voor dat, ondanks de aanwezigheid van meerdere landbouwvoertuigen op het landbouwbedrijf van de tussenkomende partijen, nu uit de bestreden beslissing blijkt, en wat niet wordt betwist door de verzoekende partijen, het in deze een familiaal landbouwbedrijf betreft waarin slechts drie familieleden worden tewerkgesteld, elke van deze machines dagelijks, meerdere malen per dag uitrijdt, minstens wordt dit door de verzoekende partijen niet bewezen noch aannemelijk gemaakt.

5.7

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen in hun kritiek op de bestreden beslissing niet verder komen dan het poneren van een tegenstelde visie aan de beoordeling van de verwerende partij van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening. Dit volstaat niet om op concrete en afdoende wijze aan te tonen dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk hetzij kennelijk foutief wordt gemotiveerd en de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke orde een schending inhoudt van artikel 4.3.1 §1 en §2 VCRO. De verzoekende partijen tonen in hun betoog niet concreet en op een voldoende wijze aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

1.

In het vierde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.5, §2 VCRO, minstens werd de bestreden beslissing genomen op basis van een onjuiste feitevinding en de schending van het zorgvuldigheids-, het vertrouwens- en het rechtzekerheidsbeginsel en van de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen overwegen als volgt:

“ ...

In de bestreden beslissing staat te lezen dat het bouwterrein gelegen is langs de gemeenteweg Gentbos.

(...)

Dergelijke feitelijke gegevens zijn onjuist, onvolledig en minstens dubbelzinnig

De Gentbos(straat) bestaat uit twee onderscheiden delen, waarvan één geasfalteerd gedeelte dat doodloopt op het Gentbos enerzijds en anderzijds een grindweg die aftakt op de Poelstraat. Deze grindweg is thans de Petaterkouterwegel genoemd.

Dit laatste gedeelte, waarvan het verslag van de PSA nadrukkelijk wordt gesteld dat deze de ontsluiting vormt voor de landbouwvoertuigen van de aanvragers, is helemaal geen uitgeruste weg. Deze weg is niet verhard met duurzame materialen maar is evenmin voorzien van een elektriciteitsnet, geen waterleiding, geen riolering of gas. De Petaterkouterwegel, die bijna 500 m lang is en voor de aanvragers de ontsluiting moet vormen naar de Poelstraat, is helemaal niet geschikt voor het veelvuldig aan- en afrijden

van het landbouwmateriaal. De nauwe toegang vanop de Poelstraat toont aan dat de Petaterkouterwegel niet voorzien is op grote loonwerkmachines.

(afbeelding)

Dit geldt des te meer aangezien de bedrijvigheid van de vergunninghouder een duidelijk grootschalig en industrieel karakter heeft en dus geen grondgebonden landbouwactiviteit betreft.

Het standpunt van verwerende partij is des te meer merkwaardiger, nu in de bestreden beslissing wel wordt voorgehouden dat de Gentbos een volledig uitgeruste weg is.

Dit geldt echter zeker niet voor de Petaterkouterwegel, die bijna 500 m lang is, en voor de aanvragers de ontsluiting moet vormen naar de Poelstraat.

Verwerende partij heeft nagelaten om de correcte en volledige feitelijke gegevens na te gaan en deze te betrekken in de beoordeling van de aanvraag.

Verwerende partij kon dan ook, na zorgvuldig onderzoek van het aanvraagdossier en de feitelijke toestand, niet in alle redelijkheid tot de uiteindelijke bestreden beslissing komen. Het vierde middel is dan ook volkomen gegrond.

...

2.

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekers werpen op dat er in de bestreden beslissing onterecht gesteld wordt dat de wegenis waarlangs het geplande bouwproject gelegen is een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5, §2 VCRO is.

De gesteldheid van de wegenis waarlangs de ontsluiting van het geplande landbouwbedrijf is gelegen doet in casu niet ter zake.

Artikel 4.3.5., §1 VCRO voorziet uitdrukkelijk dat een bouwperceel aan een voldoende uitgeruste weg enkel vereist is voor aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning “voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen”, “verblijfsrecreatie”, “dagrecreatie”, “handel”, “horeca”, “kantoorfunctie”, “diensten”, “industrie”, “ambacht”, “gemeenschapsvoorzieningen” of “openbare nutsvoorzieningen””.

Landbouwbedrijven worden decretaal expliciet uitgesloten van de vereiste van een situering aan een voldoende uitgeruste weg.

De opmerkingen van de verzoekers met betrekking tot (de gesteldheid van) de ‘Petaterkouterwegel’ zijn dan ook niet relevant.

Het vierde middel is ongegrond.

...”

3.

De tussenkomende partijen overwegen in hun schriftelijke uiteenzetting als volgt:

“ ...

Artikel 4.5.3, § 2 VCRO stelt:

(...)

De bestreden beslissing zou stellen dat de gemeenteweg Gentbos een volledig uitgeruste weg is en wat niet strookt met artikel 4.3.5, §2 VCRO dat de definitie van een 'goed uitgeruste weg' voorziet.

Het perceel ligt langs het Gentbos en wat wel degelijk een goed uitgeruste weg is met een kws-verharding en alle aanwezige nutsvoorzieningen. Daarenboven nemen verzoekers tot tussenkomst voor hun bedrijf uitweg naar de Poelstraat en wat ook gekwalificeerd kan worden als een goed uitgeruste weg. Om de Poelstraat te bereiken moeten zij voetweg nr. 25 gebruiken en wat inderdaad geen goed

uitgeruste weg is. De bestreden beslissing heeft dan ook een duidelijk onderscheid gemaakt tussen deze twee wegen en waardoor de bestreden beslissing perfect strookt met artikel 4.3.5, § 2 VCRO.

Besluit.

Het vierde middel is ongegrond.

...”

4.

De verzoekende partijen voegen niets wezenlijk toe in hun wederantwoordnota.

5.

De tussenkommende partijen herhalen in hun laatste schriftelijke uiteenzetting wat zij reeds hebben betoogd.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.5, §1 VCRO bepaalt:

“ ...

Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie « wonen », « verblijfsrecreatie », « dagrecreatie », « handel », « horeca », « kantoorfunctie », « diensten », « industrie », « ambacht », « gemeenschapsvoorzieningen » of « openbare nutsvoorzieningen », kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

...”

Echter bepaalt §4, 2° van hetzelfde artikel vervolgens:

“ ...

De voorwaarde, vermeld in § 1, is niet van toepassing :

1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;

2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;

3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

...”

2.1

De Raad merkt op dat uit de beoordeling van onder meer het eerste middel afdoende is gebleken dat het aangevraagde een gemengd agrarisch – para-agrarisch bedrijf betreft, wat noodzakelijk impliceert dat ingevolge de tekst van artikel 4.3.5, §4, 2° VCRO, zoals hoger geciteerd, de voorwaarde opgenomen in §1 van voormeld artikel, in dezen niet van toepassing is zodat het vierde middel van de verzoekende partijen juridische grondslag mist.

2.2

Bovendien stelt de Raad louter ten overvloede vast dat in zoverre de verzoekende partijen de schending opwerpen van het vertrouwens- en het rechtzekerheidsbeginsel en van de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, zij zich beperken tot de opsomming van de door hen geschonden geachte algemene beginselen van behoorlijk bestuur en zij nalaten op concrete wijze te duiden hoe en in welke mate zij de bestreden beslissing deze rechtsnormen schendt.

In de mate dat een schending van het vertrouwens-, het rechtzekerheidsbeginsel en de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur wordt aangevoerd is het middel onontvankelijk.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Etienne KRICK en mevrouw Ann DE WULF is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 700 euro, ten laste van de verzoekende partijen
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 mei 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER