

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1018
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0251/A

Verzoekende partijen	1. de heer Marc MEIRE 2. de heer Fons STANDAERT vertegenwoordigd door advocaten Peter DE SMEDT en Sofie DE MAESSCHALCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 9 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvrager (de heer Nic VERSCHELDE) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem van 30 mei 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens ingediende plannen met uitsluiting van de talud voor het inplanten van een nieuw pluimveebedrijf, het bouwen van 2 braadkippenstallen met aanhorigheden en het bouwen van een nieuwe loods met aanhorigheden op de percelen gelegen te 9930 Zomergem, Stoktevijver zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 0144C, 0144D en 0146D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota in. Het administratief dossier is neergelegd in het samenhangend dossier met rolnummer 1617/RvVb/0228/A. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 april 2018.

Advocaat Charlotte PONCHAUT *loco* advocaat Sofie DE MAESSCHALCK voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

De aanvrager dient op 15 februari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het inplanten van een nieuw pluimveebedrijf, het bouwen van 2 braadkippenstallen met aanhorigheden en het bouwen van een nieuwe loods met aanhorigheden” op de percelen gelegen te 9930 Zomergem, Stoktevijver zn.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 februari 2016 tot en met 25 maart 2016, worden 154 bezwaarschriften, onder andere door de verzoekende partijen, ingediend.

De gemeentelijke groendienst verleent advies op 22 februari 2016.

De Watering Zomergem-Lovendegem adviseert op 3 maart 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waarschot adviseert op 14 maart 2016 ongunstig:

“...

Verbazingwekkend is dat er een nieuwe landbouwvestiging wordt aangevraagd in “open ruimtegebied”. Jaarlijks verdwijnen er meer dan 1000 landbouwbedrijven. Daarom is het verwonderlijk dat er nieuwe “industriële” landbouwvestigingen nog opgericht moeten worden.

De nieuwe inplanting van een kippenfokkerij zal het panorama verstoren en een impact hebben op de omgeving.

De omgeving wordt gekenmerkt door akkerlanden en weilanden met bomenrijen (zijde Waarschoot).

Volgens de aanvraag zal het terrein uitgevlakt worden in functie van de geplande nieuwbouwwerken. Het perceel ligt deels in overstromingsgebied daarom concludeer ik dat het perceel deels zal opgehoogd worden en daardoor deels het bufferend vermogen zal verliezen. Op de plannen is niks terug te vinden om dit bufferend vermogen te compenseren.

De diepe insnijding in het open landschap is hier niet te verantwoorden.

De Weststraat is een gemeenteweg die geen extra belasting aankan (om reden de aanwezigheid van vele gezinnen, de beperkte rijwegbreedte, de smalle fietspaden, het ontbreken van voetpaden)).

De aanvraag voldoet aan de wettelijke bepalingen maar is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 30 maart 2016 gunstig.

De GECORO adviseert op 7 april 2016 ongunstig:

“ ...

- Uit het inplantingsplan blijkt dat de loods op +/-68m van de openbare weg wordt ingeplant en de kippenstallen op +/-112m van de openbare weg. De totale bouwdiepte van de constructies betreft +/- 190m.

Bij een landbouwbedrijf is een compacte inplanting steeds wenselijk, zodat het agrarisch gebied niet onnodig wordt aangesneden. In casu is er niet gekozen voor een compacte inplanting. De aanvrager moet derhalve overgaan tot een compactere inplanting, opdat dit bedrijf aanvaardbaar zou zijn in dit open agrarisch gebied.

- De loods krijgt een kroonlijsthoogte van 9m en een nokhoogte van 12,5m. Dergelijke hoogtes, en zeker de kroonlijsthoogte, is vreemd in agrarisch gebied. In het stedenbouwkundig dossier wordt weliswaar gesteld dat de loods wordt gebruikt voor opslag, maar de redenen waarom dergelijke hoogte van 9m noodzakelijk is, zijn niet toegelicht in het dossier. Tevens is het onduidelijk waarom de loods op deze locatie wordt ingeplant.

- Daarnaast wordt opgemerkt waarom dit bedrijf niet in voormalig landbouwbedrijf of bij een bestaande site in agrarisch gebied wordt ondergebracht?

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 24 mei 2016 ongunstig:

“ ...

- Wat de overeenstemming met het gewestplan betreft, betreft de aanvraag een agrarische activiteit en is deze in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan.

- Verder moet de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening worden getoetst.

- De inplanting van twee stallen en een loods voor een kippenkwekerij dient op een ruimtelijk geschikte locatie te gebeuren.

- De bedrijfszetel van deze landbouwer bevindt zich niet aan Stoktevijver, terwijl in het kader van de goede ruimtelijke ordening ingeval van uitbreiding van een landbouwbedrijf steeds zo dicht mogelijk bij het bestaande landbouwbedrijf moet worden ingeplant en een geïsoleerde inplanting stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.

- De eigenaar van de hoeve wenst geen verdere uitbreiding op de huidige locatie aan de Bosstraat. Echter op de locatie aan Stoktevijver bestaat er geen enkel aanknopingspunt om een nieuw landbouwbedrijf te beginnen. Er zijn geen landbouwbedrijven of woningen aanwezig in de onmiddellijke omgeving. Dit betreft een geïsoleerde inplanting van een nieuw landbouwbedrijf die het homogeen open uitzicht aanzienlijk aantast.

- Het terrein is gelegen in een open akkerlandcomplex volgens het GRS Zomergem. De gewenste agrarische structuur op deze locatie volgens het GRS is ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied op lokaal niveau. In het richtinggevend gedeelte van het GRS ten aanzien van ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied op lokaal niveau het volgende geoordeeld:

“De relatief lage bebouwingsgraad mag in de toekomst slechts beperkt toenemen. Bijkomende agrarische bedrijfszetels zijn uitgesloten, maar een uitbreiding van de bestaande bedrijfsinfrastructuur is mogelijk. (...)

Een uitbreiding van de bestaande bedrijfsinfrastructuur is mogelijk. Deze moet echter aansluiten op de bestaande bedrijfsgebouwen en moet verenigbaar zijn met de landschappelijke structuur (eventueel gepaard gaande met erfbeplanting), de landbouwstructuur en de overige functies van het gebied.”

Volgens het GRS is derhalve een nieuwe inplanting van een agrarische bedrijfszetel niet wenselijk. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan op zich geen beoordelingsgrond vormen voor de voorliggende vergunningsvergunningsaanvraag. Artikel 2.1.2, §7 VCRO is desbetreffend duidelijk. Dit betekent evenwel niet dat beleidsdoelstellingen die in een ruimtelijk structuurplan worden geformuleerd, niet door middel van het vergunningenbeleid zouden kunnen worden nagestreefd (GwH, 6 april 2011, nr. 20/2011). Bij de beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening onderzoeken kan de deputatie ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Een motief van de goede ruimtelijke ordening dat eveneens in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd opgenomen, kan ook bij de beoordeling van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening worden gebruikt als „beleidsmatig gewenste ontwikkeling” op voorwaarde dat dit motief op zichzelf kan staan en zonder dat rechtstreeks en louter wordt getoetst aan het structuurplan (RvVb nr. A/2013/0331 van 18 juni 2013). Gelet op de bestaande onmiddellijke open en onaangetaste omgeving, de lage bebouwingsgraad, meer bepaald binnen een straal van 200m rondom het terrein is er zelfs geen enkele bebouwing aanwezig, is een nieuwe agrarische inplanting stedenbouwkundig onaanvaardbaar.

- *In casu zal de bestaande open corridor tussen het Leen en ‘t Liefken volledig doorbroken worden en wordt dit open onaangetast landschap aangesneden door de bouw van grote constructies te midden van de open ruimte. De bouw van de pluimveehouderij zal dan ook leiden tot de versnippering van het huidige landschap.*
- *Het voorzien van een groenscherm kan de visuele hinder beperken, maar de aantasting van de open ruimte kan niet weggenomen worden door een groenscherm. Omtrent het groenscherm kan verder worden opgemerkt dat er geen groenscherm wordt voorzien langs de bebouwing voor het zijdelingse zicht vanaf de straat Stoktevijver vanuit de gemeente Zomergem richting de loods. Het gebrek aan groenscherm langs deze kant van het terrein wordt zelfs niet gemotiveerd. De loods wordt derhalve ook niet afdoende geïntegreerd in het landschap.*
- *De constructie die het dichtst bij de openbare weg zal worden ingeplant, bevindt zich op 60 tot 68m van de openbare weg. Dit is tot 15m verder dan in de oorspronkelijke milieuaanvraag. Dit is ongewoon diep. Het gegeven dat er mogelijk in de toekomst een bedrijfswoning zal worden gebouwd, betekent niet dat de landbouwconstructies thans op 60m mogen worden gebouwd. Een nieuwe bedrijfswoning wordt in landbouwgebied doorgaans op 8m van de openbare weg voorzien en niet op 20m. Bovendien is de voor- en achtertuinzone bij een bedrijfswoning niet van de grootte zoals op het bouwplan wordt voorzien, aangezien een landbouwbedrijf zich compact moet inplanten. In casu is er geen sprake van een compacte inplanting. Bovendien kan bij de huidige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening worden gehouden met een mogelijke toekomstige bedrijfswoning om een diepe inplanting toe te staan. De latere bouw van een bedrijfswoning betreft een onzekere gebeurtenis die een aantasting van de goede ruimtelijke ordening niet kan vergoelijken. Daarnaast is duidelijk op het bouwplan te zien dat perceel nr. 146D tot de eigendom van de aanvrager behoort. In dat opzicht blijkt dat er zelfs de mogelijkheid bestaat om de*

aangevraagde landbouwgebouwen dicht bij de straat te voorzien, waardoor het landschap niet onnodig diep wordt aangesneden en er nog steeds ruimte is om op het perceel nr. 146D in een latere fase een bedrijfswoning te voorzien.

- De drie gebouwen snijden met huidige aanvraag tot 188,5m diep het ongeschonden open landschap aan. Dit is een abnormaal diepe aansnijding in dit ongeschonden landschap. De infiltratievoorziening met een diepte van 25m, wordt daarenboven nog dieper voorzien, op 206m van de openbare weg.
- Verder wordt een loods met een kroonlijsthoogte van 9m en een nokhoogte van 12,5m en een voorgevelbreedte van 60m ingeplant. Hierdoor wordt door dit bouwblok elk zicht op het landschap volledig geblokkeerd. De noodzakelijkheid van dergelijke kroonlijsthoogte en nokhoogte (hoogte appartementsblok) wordt niet aangetoond of gemotiveerd. Deze loods wordt enkel gebruikt voor opslag en het stallen van machines en voor deze functie kunnen deze hoogtes en voorgevelbreedte bezwaarlijk als gebruikelijke en aanvaardbare afmetingen worden beschouwd. In de nota wordt gesproken van het telen en verwerken van de grondstoffen tot voeder voor braadkippen, maar er wordt niet verduidelijkt of dit ook zal gebeuren op de site zelf.
- Deze industriële loods creëert een abnormaal bouwblok in deze open agrarisch omgeving. (In de kern van Zomergem worden enkel nieuwe appartementsgebouwen met twee volwaardige bouwlagen (kroonlijsthoogte van 6m) toegestaan met ofwel een zadeldak ofwel een teruggetrokken derde bouwlaag). Dus dergelijk bouwblok wordt zelfs in de dichtbebouwde kern als niet langer als toelaatbaar beschouwd, laat staan in open onaangetast buitengebied.)
- Er wordt verder een sanitair lokaal voorzien in de loods. Het is echter niet duidelijk uit het dossier en de plannen waar dit water naartoe zal gaan. Er is op het inplantingsplan een septische tank voorzien voor de opvang van het afvalwater, maar ondergrondse leidingen tussen dit sanitair lokaal en de cistern ontbreken. Gezien de grote afstand naar de openbare weg, lijkt een aansluiting op het rioleringsstelsel moeilijk. Op dit moment loopt de riolering niet tot aan dit perceel. Aangezien het hier niet gaat om het lozen van huishoudelijk afvalwater, is dit bedrijfsafvalwater. Waar zal het afvalwater geloosd worden?
- Daarnaast stelt zich de vraag in welke mate de geurhinder afkomstig van de kippenstal aanvaardbaar is voor de omgeving. De simulaties in het kader van een milieuaanvraag zijn volledig subjectief, zodat het niet duidelijk is of de geurhinder naar de omliggende woningen effectief binnen tolereerbare marges blijft.
- Wat de mobiliteit betreft wordt gesteld dat het bedrijf zich zal beperken tot de klassieke transportbewegingen van een pluimveebedrijf, namelijk de aan en afvoer van de kippen en het voeder ervan. Dit is nogal kort door de bocht, gelet op de concrete inrichting van de omliggende wegenis en het brugje over De Lieve. Een korte mobiliteitsstudie ontbreekt volledig in deze stedenbouwkundige aanvraag. In het kader van de MER-screeningsnota is ook onvoldoende diep ingegaan op dit aspect.
- Op basis van de hierboven aangehaalde motivering, wordt er geoordeeld dat de voorgestelde inplanting in dit open landschap en constructies niet in overeenstemming kunnen gebracht worden met een goede plaatselijke aanleg. De aanvraag voldoet tevens niet aan de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor deze omgeving. De ruimtelijke draagkracht van het gebied en haar omgeving zou te zwaar overschreden worden en het open landschap wordt op onaanvaardbare wijze aangetast. Bovendien is de MER-screeningsnota gebrekkig en onvoldoende gemotiveerd. Verder zijn er een aantal onduidelijkheden in dit dossier (mobiliteit, sanitair lokaal, opslag, verwerking voeder, ...), zodat niet volledig met kennis van zaken kan worden geoordeeld. De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd.

...

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en weigert op 30 mei 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 29 juni 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 augustus 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren om volgende redenen:

“ ...

Evenwel kan de aanleg van een tallud voor de loods niet aanvaard worden. Dergelijke ruimtelijke ingreep is totaal vreemd aan de omgeving.

Door de bouw van nieuwe gebouwen treedt een zeker ruimtebeslag op, de bouwdiepte bedraagt na de uitvoering van de werken ongeveer 190 m.

Deze diepe insnijding wordt mede bepaald door de ruime zone voor de latere oprichting van een toezichtswoning die wordt voorzien voor de loods. De voorgestelde afstand tussen 60 m en 68 m is veel te ruim en zorgt ervoor dat een te diepe insnijding in het landschap wordt gerealiseerd. Deze zone dient tot het strikt minimum te worden beperkt.

...”

Naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dienen de verzoekende partijen op 26 augustus 2016 een replieknota in.

Na de hoorzitting van 30 augustus 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 13 oktober 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning volgens de ingediende plannen met uitsluiting van de talud. De verwerende partij neemt de motieven van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar grotendeels over en beslist:

“ ...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied en gedeeltelijk in een overstromingsgevoelig gebied. Er worden geen waterproblemen vermeld.

Voorliggend project voorziet een bebouwde oppervlakte van 4239 m² en een opgevangen verharding van 1361 m². De oprit naar het bedrijf en de grindverharding rond de pluimveestallen betreft een verharding die kan infiltreren op eigen terrein. Het hemelwater wordt opgevangen in een hemelwaterput van 20000l, wordt herbruikt bij de reiniging van de stallen en wordt verder afgeleid naar een infiltratiebekken van 156122 l en 262,44 m².

Het perceel stroomt af naar waterloop nr. 4.25, de Kwade Veldwaterloop, zijnde een onbevaarbare waterloop van 3^e categorie onder beheer van de Watering Zomergem – Lovendegem. Het bestuur van Watering Zomergem – Lovendegem verleende op 3 maart 2016 een voorwaardelijk gunstig advies, zie punt 1.3.1. De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Gelet op de ligging en de toch aanzienlijke toename van de bebouwde en verharde oppervlakte op het eigendom lijkt het aangewezen dat voldoende maatregelen worden getroffen of opgelegd om ‘overstromingsvrij’ te bouwen. Hiermee wordt de aandacht van de aanvrager gevestigd op het feit dat die er zich van bewust moet zijn dat er altijd een

kans bestaat op wateroverlast hoewel het voorgestelde project een beperkte invloed heeft op de plaatselijke en omgevende waterhuishouding. De hierboven beschreven maatregelen zijn voldoende om de invloed op de waterhuishouding beperkt te houden en zijn conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Uit dit alles dient in alle redelijkheid besloten dat de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad worden en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.

2.2 De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

De aanvraag beoogt het oprichten van een intensief veeteeltbedrijf met 56.000 slachtkippen. Hiervoor worden 2 ammoniak emissie-arme stallen gebouwd, alsook een loods voor de opslag van granen en afgeleide producten en 20 ton stro.

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd opgesteld door een gespecialiseerd studiebureau. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn inzake geur- en stofemissie. Tevens wordt verwezen naar de milieuvergunning die werd verleend door deputatie op 28 juli 2016 en naar de gunstige adviezen lopende de milieuvergunningsprocedure.

Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt het in de project-m.e.r.- screeningsnota ontwikkeld standpunt bijgetreden dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. De voorgestelde werken hebben een verwaarloosbare invloed op de bestaande leefomstandigheden van planten, dieren en mensen.

De impact op het milieu is beperkt.

Er wordt gebouwd volgens strenge milieunormen, op een voldoende afstand van woongebied en in een gebied dat bestemd is voor agrarische productie en geenszins zijnde ruimtelijk kwetsbaar gebied of een speciale beschermingszone. Verder blijkt uit de vervoersbewegingen dat deze vergelijkbaar zijn aan de bestaande transportbewegingen langs deze verbindingsweg tussen Waarschoot en Zomergem en voldoende verspreid worden.

Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol.

Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen. De bouwplaats betreft een cultuurgrond waarbij de natuurwaarden in hoofdzaak ontwikkeld zijn langs de perceelsranden. Voorliggend project wijzigt hier niks aan. Bijgevolg valt geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten.

2.4 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.

In uitvoering van de agrarische toets werd deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorgelegd aan het departement Landbouw en Visserij, die op 30 maart 2016 een gunstig advies verleende.

Voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft de oprichting van een nieuw landbouwbedrijf. Hiertoe worden de noodzakelijke gebouwen (pluimveestallen en loods) opgericht om tot een bedrijf te komen geschikt voor de kweek van 56000 slachtkippen met eigen voederwinning.

De aanvrager beschikt over de nodige vakbekwaamheid en baat, sinds verschillende generaties, een landbouwbedrijf uit in de Bosstraat te Waarschoot. Dit betreft evenwel een pachthoeve waar verdere uitbreiding niet meer mogelijk is. Om de bestaande landbouwactiviteit op een duurzame en concurrentiële manier te bestendigen is uitbreiding op eigen bedrijfsgronden noodzakelijk.

Door de bouw van een nieuwe pluimveestal wordt de continuïteit van het bedrijf verzekerd, aangepast aan een moderne en efficiënte bedrijfsvoering, en aangepast aan de geldende regelgeving ivm milieu en dierenwelzijn. Hierdoor wordt de economische draagkracht van het bedrijf geoptimaliseerd om zo een rendabel en concurrentiewaardig bedrijf te ontwikkelen naar de toekomst.

De opbouw van de constructies doet geen vermoeden ontstaan omtrent een ander gebruik van de gebouwen. Het betreft noodzakelijke bedrijfsgebouwen bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten. Deze noodzakelijke gebouwen en constructies zijn inherent verbonden met de beoogde landbouwexploitatie.

Op basis van deze gegevens dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.

Anders dan in de bezwaarschriften wordt vermeld betreft het hier geen industriële landbouwexploitatie.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een grondgebonden en familiaal pluimveebedrijf. Dit blijkt op een voldoende wijze uit de plannen die een ruime loods voorzien voor de opslag van eigen geteelde granen die ter plaatse verwerkt zullen worden tot aangepast voeder voor de opkweek van slachtkippen.

2.5 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 het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend project beoogt de inplanting van een nieuw pluimveebedrijf.

Deze nieuwe inplanting wordt voorzien langs de verbindingsweg tussen Zomergem en Waarschoot. De directe omgeving omvat een homogeen landbouwgebied nabij het bosbestand van het provinciaal domein het Leen en het Schipdonkkanaal en wordt doorsneden door de Lieve. Dit gebied wordt gekenmerkt door een intensief agrarisch grondgebruik en bestaat hoofdzakelijk uit cultuurgronden en weiden. Kleine landschapselementen zoals bomenrijen houtkanten en grachten zijn in zeer beperkte mate aanwezig. Binnen dit afgebakende agrarisch gebied tussen Waarschoot, Beke en Zomergem komen nog verschillende landbouwbedrijven en een energiebedrijf voor, aangevuld met verschillende uitgedoofde landbouwexploitaties, thans in gebruik als woning en bijgebouwen, en louter residentiële huiskavels.

Functioneel bestaan er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de inplanting van een nieuw pluimveebedrijf. Geenszins is er sprake van een open ruimte gebied vrij van bebouwing. Vanaf de bouwplaats worden in de omgeving nog diverse landbouwbedrijven waargenomen, o.a. langs de Bosstraat in Waarschoot en langs de weg Meirlare in Zomergem. Ook de aanwezigheid van een ruimtebegrenzend bouwlint, met in hoofdzaak zonevreemde woningen in agrarisch gebied, langs de wegen Stuiver – Stoktevijver zorgt ervoor dat er geen sprake is van een open ruimte gebied. Bezwaarlijk kan dus gesteld worden dat het nieuwe landbouwbedrijf de open zicht waarde aantast.

Anders dan de bezwaren vermelden betreft het geen agrarisch gebied met een uitzonderlijke landschappelijke waarde. Belangrijk hierbij is de juiste ligging van de bouwplaats op te merken langs de zuidzijde van de weg Stuiver. Langs de noordzijde heeft het agrarisch gebied merkbaar een hogere landschappelijke waarde. De zone ten zuiden wordt gekenmerkt door een intensief agrarisch grondgebruik en de afwezigheid van waardevolle landschapselementen. Bestaande natuurwaarden die aanwezig zijn langs de Lieve, op meer dan 500 m afstand van de gevraagde constructies, worden door het voorgestelde project niet aangetast.

Voor de exploitatie van het bedrijf werd een milieuvergunning verleend op 28 juli 2016, bijgevolg kan de vergunning verlenende overheid ervan uitgaan dat het bedrijf wordt geëxploiteerd in overeenstemming met de geldende milieunormen en met toepassing van de best beschikbare technieken. Bijgevolg zal de hinder naar de omliggende zonevreemde woningen, op ongeveer 200 m afstand van gevraagde constructies, tot het minimum beperkt worden.

Ook qua vormgeving en maatvoering is er geen merkbare afwijking vast te stellen met de hierboven aangehaalde bestaande landbouwbedrijven langs de wegen Meirlare en Bosstraat. Hogere bouwhoogtes en langere gebouwen zijn inherent verbonden aan de hedendaagse landbouwbedrijfsvoering. De afmetingen van het gebouw vinden hun oorsprong in een doorgedreven schaalvergroting in de landbouw die een aangepaste

bebouwing vereisen. Dergelijke afmetingen liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen in de omgeving. Verder dient opgemerkt dat de ontworpen bouwhoogte ervoor zorgt dat de meeste bedrijfswerkzaamheden binnen het gebouw worden uitgevoerd. Hierdoor zal de hinder (stof, lawaai) naar de aanpalende tot het minimum beperkt worden.

De architectuur van landbouwbedrijven heeft een belangrijk effect op de beleving van het landschap en op de visueel-ruimtelijke kwaliteit die er ervaren wordt. Een monochroom kleurpakket, met in hoofdzaak grijs en groentinten, zorgt voor visuele rust en zorgt voor een voldoende integratie in het landschap. Met een aangepast landschapsbedrijfsplan wordt de integratie in het landschap geoptimaliseerd.

Evenwel kan de aanleg van een talud voor de loods niet aanvaard worden. Dergelijke ruimtelijke ingreep is totaal vreemd aan de omgeving.

Deze dient dan ook uit de vergunning gesloten.

Er is bij de aanvraag ook een landschapsintegratieplan gevoegd, wat de inpasbaarheid van het gevraagde binnen deze omgeving nog versterkt.

Door de bouw van nieuwe gebouwen treedt een zeker ruimtebeslag op, de bouwdiepte bedraagt na de uitvoering van de werken ongeveer 190 m.

Deze diepe insnijding wordt mede bepaald door de ruime zone voor de latere oprichting van een toezichtswoning die wordt voorzien voor de loods.

De voorgestelde afstand tussen 60 m en 68 m wordt -in tegenstelling tot het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar- niet als te ruim beschouwd. De insnijding in het landschap wordt hierdoor niet wezenlijk beïnvloedt.

De naar aanleiding van het openbaar onderzoek ingediende bezwaren kunnen dan ook niet worden bijgetreden.

Appellant is er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.

2.6 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend met uitsluiting van de talud.

...

Dit is de bestreden beslissing.

2.

Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZOMERGEM vordert met een aangetekende brief van 8 december 2016 eveneens de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0228/A.

3.

De verwerende partij heeft op 28 juli 2016 aan de aanvrager een milieuvergunning verleend voor het exploiteren van een nieuwe pluimveehouderij gelegen te 9930 Zomergem, Stuiver z/n. Tegen deze beslissing hebben onder andere de verzoekende partijen administratief beroep aangetekend

bij de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw die op 29 januari 2017 de ontvankelijk bevonden beroepen gegrond heeft verklaard en de milieuvergunning heeft geweigerd.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.3.1, §1 en 4.3.1, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen overwegen het volgende:

“ ...

doordat de deputatie in de bestreden beslissing de aanvraag verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening, zonder evenwel haar beslissing te staven met de rehtens vereiste motieven;

en doordat de motivering vervat in het bestreden besluit op sommige essentiële aspecten inzake de goede ruimtelijke zich beperkt tot algemene stijlformules en foutieve, minstens kennelijk onredelijke beoordelingen, en zonder op een afdoende wijze het negatieve advies van de PSA te weerleggen;

en doordat die motivatie niet, minstens niet op een zorgvuldige en in redelijkheid verantwoorde manier aangeeft op welke wijze de aanvraag zich laat inpassen in de onmiddellijke omgeving en waarom wordt voorbijgegaan aan de zeer duidelijke en andersluidende adviezen;

en terwijl een vergunning luidens artikel 4.3.1, § 1 VCRO slechts kan worden afgegeven voor zover de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

en terwijl de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1, § 2 VCRO moet worden beoordeeld en gemotiveerd aan de hand van o.a. de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten; gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4. VCRO;

en terwijl uit de formeel uitgedrukte motieven van de overheidsbeslissing moet blijken dat de overheid op dit vlak tot haar besluit is gekomen op basis van een juiste beschrijving en

inschatting van de bestaande toestand en dit besluit in redelijkheid verantwoord is, bij gebreke waarvan de materiële motivering, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel worden geschonden;

en terwijl de bezwaarindieners, de GECORO van de gemeente, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem én Waarschoot en provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op nagenoeg eenduidige en concrete wijze aannemelijk maken dat de aanvraag kennelijk niet in overeenstemming is met de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening, nu de nieuwe landbouwconstructies door hun zeer diepe inplanting een onaanvaardbare impact zullen hebben op het open karakter van het landschap;

zodat de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen worden geschonden.

Toelichting bij het eerste middel

Overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1 VCRO dient een stedenbouwkundige vergunning te worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dit laatste moet conform artikel 4.3.1, § 2 VCRO worden beoordeeld aan de hand van de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen en de hinderaspecten die zich door de toekenning van de vergunning kunnen voordoen:

...

In casu moet worden vastgesteld dat de motivering in het bestreden besluit inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening gebrekkig en foutief is.

Essentieel is dat er omtrent deze vergunningsaanvraag verschillende negatieve adviezen werden verstrekt in eerste aanleg, met name door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de GECORO én het college van burgemeester en schepenen van Waarschoot. De aanvraag werd ook geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van Zomergem gelet op de manifeste strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. In graad van beroep oordeelde de PSA (gedeeltelijk) dat de aanvraag onaanvaardbaar is door haar zeer diepe inplanting. Gelet op deze ongunstige adviezen, en in het bijzonder het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, diende de toetsing van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening des te preciezer en zorgvuldiger te gebeuren (RvVb 16 september 2014, nr. A/2014/0639, p 13- 14). Er moet worden vastgesteld dat dit kennelijk niet is gebeurd.

Op volgende essentiële punten is de motivatie van de deputatie foutief en onvoldoende:

1) Inzake de aanzienlijke bouwdiepte van de betrokken gebouwen

*De PSA heeft in zijn verslag de aanvraag negatief geadviseerd omwille van de te diepe inplanting van de nieuwe gebouwen (**bouwdiepte 190 m**), en dit door een ruime voorliggende zone in functie van een latere bedrijfswoning (60 à 68 m diep). Een aanpassing wordt op dat vlak noodzakelijk geacht door de PSA:*

...

Ook in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Zomergem, en de ongunstige adviezen, was deze diepe inplanting in het open landschap bekritiseerd.

Niettemin heeft de deputatie de vergunning toch afgeleverd, waarbij zij zich beperkt tot volgende vrijblijvende argumenten:

...

Het mag duidelijk zijn dat de deputatie zich beperkt tot een **loutere standaardoverweging**, hetgeen evident niet kan worden aanvaard. Dit kan geen afdoende en concrete motivering vormen om de vergunning – in afwijking van het oordeel van de PSA – te kunnen verlenen (RvVb 20 oktober 2015, nr. A/1516/0146, p. 11)

Uit deze overweging, die niet meer is dan een loutere bewering dat de vooropgestelde afstand niet te ruim zou zijn en neerkomt op het **louter tegenspreken** van het verslag van de PSA, blijkt niet dat de deputatie op een correcte en redelijke wijze de aanvraag heeft beoordeeld (RvVb 10 juni 2014, nr. A/2014/0420, p. 28).

Bovendien kan het toelaten van de inplanting van 3 nieuwe industriële gebouwen op minstens 60 m afstand van de voorste perceelsgrens op grond van een zuiver hypothetische inplanting van een latere bedrijfswoning in geen geval worden beschouwd als een zorgvuldige en redelijke beoordeling. Bovendien zorgt deze inplanting tot een zeer groot ruimtebeslag met een totale bouwdiepte van ca. 190 m in een open omgeving. Het standpunt van de deputatie is op dat vlak dan ook **foutief, minstens kennelijk onredelijk**.

2) Inzake de inplanting van de open ruimte

In navolging van de PSA oordeelt de deputatie dat er geen sprake zou zijn van een open ruimtegebied:

...

Deze argumentatie is kennelijk onjuist en onredelijk.

In de eerste plaats moet worden vastgesteld dat de aanvraag wel degelijk deel uitmaakt van een **open ruimtegebied**. Enkel in de verdere omgeving komt bebouwing voor, zij het woonlinten met residentiële woningen die in geen geval te vergelijken zijn met de oppervlakte en het gabariet van de betrokken gebouwen. Aangezien de bouwplaats **niet aansluit bij andere gebouwen**, maar een volledig geïsoleerde ligging heeft, zal het bestaande open landschap drastisch worden gewijzigd door het betrokken project. Dit aspect wordt nog versterkt door de grootschalige kenmerken van de nieuwe gebouwen (o.a. een loods met een kroonlijst van 9 m en nokhoogte van 12,5 m) en de zeer diepe inplanting (190 m bouwdiepte). De nieuwe gebouwen zullen het **open landschap onherroepelijk aantasten** en zullen op verre afstand een storend element uitmaken in deze omgeving.

Net omwille van de te diepe inplanting en de negatieve impact op het bestaande landschap werd de aanvraag **ongunstig geëvalueerd** door zowel het college van burgemeester en schepenen van Zomergem als het college van Waarschoot:

- Negatief advies CBS Waarschoot:
...
- Weigeringsbeslissing CBS Zomergem:
...

Ook in het kader van de milieuvergunningsprocedure werd de aanvraag expliciet **ongunstig geadviseerd** door de provinciale milieudeskundige en de PMVC (zie verder), omwille van de ruimtelijke aspecten en de inplantingsplaats van de nieuwe gebouwen.

Er wordt verwezen naar bovenstaande luchtfoto's. Door de verzoekende partijen werd aan de deputatie (stuk 4 bij hun aanvullende nota) ook volgende luchtfoto bezorgd, die voor zich spreekt:

Foto bestaand open landschap bouwplaats

...

Luchtfoto bestaand open landschap met aanduiding bouwplaats (zie **stuk 13**)

...

De deputatie kan dan ook niet wordt gevolgd waar zij meent dat er geen sprake zou zijn van een open ruimte gebied. De nieuwe gebouwen kennen **een zeer geïsoleerde - en diepe - ligging** en sluiten in geen geval aan bij bestaande bebouwing, laat staan bij gelijkaardige bebouwing.

De deputatie tracht de aanvaardbaarheid van de nieuwe inplanting ook te motiveren door te verwijzen naar 'diverse landbouwbedrijven, o.a. langs de Bosstraat in Waarschoot en langs de weg Meirlare in Zomergem'. Er moet echter worden vastgesteld dat dat deze landbouwbedrijven **op een zeer verre afstand** liggen van de bouwplaats, met name op minstens 500 m (Bosstraat) en op minstens 2 km (Meirlare).

Luchtfoto ruimte omgeving

...

Volgens vaste rechtspraak van uw Raad dient de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de **onmiddellijke omgeving**. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de **bestaande** toestand. Al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij uiteraard **minder doorslaggevend** en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten (RvVb 25 januari 2012, nr. A/2012/0027, p. 14; RvVb 11 augustus 2015, nr. S/2015/0101, p. 32).

Door de aanvaardbaarheid van de inplantingsplaats in hoofdzaak te steunen op de verwijzen naar verder gelegen landbouwbedrijven, is het duidelijk dat de deputatie de ordening in de **ruimere omgeving** heeft laten **primeren** op de ordening in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats. Deze landbouwbedrijven maken onmiskenbaar deel uit van de ruimere omgeving en kunnen als dusdanig geen voorrang hebben op de meer onmiddellijke omgeving van het project voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (RvVb 21 januari 2016, nr. A/1516/0483, p. 15).

Ook de verwijzing naar het bestaande woonlint kan in geen geval een draagkrachtig en redelijk argument zijn om een volledig nieuwe landbouwconstructies met een bouwdiepte van 190 m (!) te gaan vergunning in een voor de rest ongeschonden landschap. Dit geldt in casu des te meer nu de deputatie de vooropgestelde tallud rondom de gebouwen uit de vergunning heeft gesloten.

Ook op dat vlak is de beoordeling van de deputatie in strijd met artikel 4.3.1 VCRO.

3) Inzake de milieutechnische aspecten

De deputatie meent eenvoudigweg dat er op milieutechnisch vlak geen problemen te verwachten zijn doordat zij op 28 juli 2016 een milieuvergunning had verleend voor de bijhorende milieuvergunningsaanvraag van de heer VERSCHELDE:

...

Nochtans hadden de verzoekende partijen in hun aanvullende nota erop gewezen dat deze argumentatie (gelijkluidend als het verslag van de PSA) kennelijk onredelijk en voorbarig is. Punt is immers dat de beroepstermijn tegen de milieuvergunning van 28 juli 2016 toen nog lopende is was dat de omwonenden tegen deze vergunning in ieder geval **een administratief beroep** zullen instellen bij de Vlaamse minister, hetgeen zij ook effectief hebben gedaan (stuk 10). De milieuvergunning waar naar verwezen wordt is dan ook geenszins definitief.

Bovendien is het uiterst relevant dat de milieuvergunningsaanvraag zeer negatief werd beoordeeld door de provinciale milieudeskundige en de PMVC. De provinciale milieudeskundige zegt uitdrukkelijk dat “de inrichting op deze plaats **ongewenst** is” (stuk 11, punt 8) en komt tot volgend ongunstig besluit:

...

Dit standpunt werd door de PMVC volledig bijgetreden, en ook LNE heeft haar initieel positief advies tijdens de hoorzitting omgebuigd in een ongunstig advies.

De assumptie van de deputatie dat er geen problemen op milieutechnisch vlak te verwachten zijn, waarbij hij zich baseert op de milieuvergunning van 28 juli 2016, is dan ook foutief, kennelijk onredelijk en onzorgvuldig.

4) Inzake de afmetingen van de gebouwen

Ook op dit vlak beperkt de deputatie zich tot een onzorgvuldige motivatie:

...

Opnieuw moet worden vastgesteld dat de deputatie de ordening van de **ruimere omgeving** heeft laten primeren door te verwijzen naar de verder gelegen landbouwbedrijven in de Meirlare en Bosstraat, die evenwel geen deel uitmaken van de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats en dus minder relevant zijn.

Verder blijkt ook dat de deputatie zich beperkt tot het gebruik van naar stijlformules neigende bewoordingen. De verwijzingen naar de ‘hedendaagse bedrijfsvoering’ en de afmetingen die ‘algemeen gangbaar zijn’ betreffen **loutere standaardoverwegingen** die toepasselijk kan zijn op elk dossier, en hiermee wordt niet concreet toegelicht waarom het project op de desbetreffende locatie inpasbaar is (RvVb 5 juli 2016, nr. RvVb/A/1516/1334). Ook dat vlak kan worden verwezen naar gelijklopende rechtspraak van uw Raad:

...

5) Inzake de negatieve mobiliteitsimpact

Uit een integrale lezing van de bestreden beslissing blijkt dat de deputatie geen enkele aandacht heeft besteed aan de mogelijke verkeers- en mobiliteitsoverlast door het nieuwe grootschalige bedrijf. Nochtans was dit een belangrijk aspect dat ook veelvuldig aan bod is gekomen in de ingediende bezwaren (154!), temeer de aanvraag is gelegen aan een smalle straat die veelvuldig wordt gebruikt door wandelaars en fietsers.

Ook in hun aanvullende nota hadden de verzoekende partijen gewezen op het volgende (stuk 9a):

...

De deputatie heeft dit aspect **niet** bij haar beoordeling betrokken, terwijl de mobiliteitsimpact overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO een essentieel onderdeel uitmaakt van de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening.

Er moet worden vastgesteld dat het bestreden besluit artikel 4.3.1 VCRO schendt door haar foutieve en onredelijke motieven en dan ook onzorgvuldig gemotiveerd is.

Het eerste middel is gegrond.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De verzoekende partijen formuleren in een eerste middel inhoudelijke kritiek op de beoordeling die de deputatie heeft gemaakt omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Ook zou de motiveringsplicht geschonden zijn, gelet op de andersluidende adviezen die niet voldoende zouden weerlegd zijn.

Vooreerst blijkt dat de omgeving van de aanvraag wel degelijk correct werd ingeschat door de deputatie. Zij stelt hierover in haar beslissing:

...

Gelet op het bovenstaande kon de deputatie terecht stellen dat er “geen openruimtegebied, vrij van bebouwing” wordt aangetast. Het openruimtegebied is immers helemaal niet ‘vrij van bebouwing’. Ook in de onmiddellijke omgeving richting Waarschoot en Zomergem bevinden er zich reeds gebouwen(clusters) en zonevreemde woningen aan de overzijde van de verbindingsweg.

Over de onmiddellijke omgeving stelt de deputatie bovendien terecht:

...

Gelet op het gegeven dat de omgeving van de aanvraag niet als ‘vrij van bewoning’ en dus niet als ongeschonden kan worden aangemerkt, kon de deputatie dan ook in alle redelijkheid besluiten dat een inplanting op 60 à 68m van de openbare weg geen abnormaal diepe insnijding van het vermeende ongeschonden landschap uitmaakt. In hun negatief standpunt ten aanzien van deze inplanting hielden de gemeentelijk en provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar onterecht geen rekening met dit reeds aangetaste, niet open karakter van het omliggende gebied.

De deputatie kon de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening dan ook als volgt omschrijven:

...

Ook met betrekking tot de bouwhoogte en afmetingen van de gebouwen doet de deputatie terecht de vaststelling dat het nabijgelegen landbouwbedrijf te Meirlare een vergelijkbare nokhoogte (11m) heeft als het aangevraagde project (12m). Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem heeft in haar verzoekschrift tot vernietiging voor uw Raad bovendien zelf gesteld dat Zomergem een landbouwgemeente met een 50-tal bestaande landbouwbedrijven is, waarbij de schaalvergroting in de landbouw inderdaad heeft geleid tot een aangepaste bebouwing in de laatste 10 à 15 jaar. Ook op dit punt is de motivering van de deputatie dan ook niet foutief.

De milieutechnische aspecten van de aanvraag werden door de deputatie onder meer ontmoet bij de toepassing van de MER-toets bij de aanvraag. Niet enkel de eerder

verkregen milieuvergunning maar ook de project-m.e.r.-screeningsnota én een eigen onderzoek van de aanvraag hebben tot het gemotiveerde, niet kennelijk onredelijke besluit van de deputatie geleid. In tegenstelling tot wat de verzoekers voorhouden, wordt het (milieu)hinderaspect van de aanvraag dus niet louter gemotiveerd via een verwijzing naar de verkregen (niet-geschorste) milieuvergunning.

In de MER-toets kwam bovendien ook het mobiliteitsaspect van de aanvraag aan bod. In alle redelijkheid kon de deputatie vaststellen dat de vervoersbewegingen vergelijkbaar zijn aan de bestaande transportbewegingen langs de verbindingsweg tussen Waarschoot en Zomergem en voldoende verspreid worden.

De beslissing is gebaseerd op een redelijk oordeel, kwam tot zorgvuldig tot stand aan de hand van een beoordeling van alle relevante ruimtelijke criteria en wordt gedragen door in rechte en in feite juiste en pertinente motieven.

Het eerste middel is ongegrond.

...

3.

De verzoekende partij voegt nog het volgende toe in haar wederantwoordnota:

“ ...

De visie van de deputatie kan moeilijk worden begrepen. Er wordt vastgesteld dat de deputatie in haar antwoordnota niet ingaat op een aantal cruciale elementen uit het inleidend verzoekschrift en deze volkomen onbesproken laat.

De verzoekende partijen verwijzen naar de uitvoerige uiteenzetting van het middel in het inleidend verzoekschrift, met inbegrip van de bijgevoegde luchtfoto's. Er wordt voor zoveel als nodig nog gewezen op het volgende:

- DIEPE INPLANTING – AANTASTING OPEN LANDSCHAP

Het standpunt van de deputatie dat zij terecht kon stellen dat er “geen openruimtegebied, vrij van bebouwing” is niet juist. De luchtfoto's maken duidelijk dat de nieuwe loodsen een **zeer geïsoleerde ligging** kennen die op geen enkele wijze aansluiten bij andere – laat staan vergelijkbare – bebouwing in de omgeving. De voorbeelden die de deputatie aanhaalt om het open ruimtekarakter te minimaliseren zijn niet dienend en correct:

1. De landbouwbedrijven waar de deputatie naar verwijst (Bosstraat en Meirlare) zijn op een zeer **verre afstand** van de inplantingsplaats gelegen: op ca. 500 m en op meer dan 2 km, zoals ook al was vermeld in het inleidend verzoekschrift. De deputatie houdt ten onrechte geen rekening met deze cruciale informatie;
2. De verwijzing naar de **eengezinswoningen** die verder aan de Stuiver en Stoktevijver zijn gelegen kunnen in geen geval een vrijgeleide inhouden om plots grootschalige loodsen op te richten met een totale bouwdiepte van 190 m en een veel grote omvang. Deze woningen sluiten ook niet aan bij de nieuwe loodsen. Bovendien kunnen kleine eengezinswoningen evident niet als een referentiepunt dienen om **industriële** loodsen in een niet-aangetaste zone op te richten. De woningen liggen ook niet aan de overzijde van de straat, maar veel verder.

Onderstaande foto's bevestigen het gegeven dat de inplantingsplaats wel degelijk deel uitmaakt van een **open landschap** dat door de nieuwe loodsen onherroepelijk zal gewijzigd/geschonden worden:

...

Dit oordeel van de deputatie is dan ook foutief (minstens kennelijk onredelijk).

Zoals vermeld, heeft de deputatie ook volledig in tegenspraak met het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar vrijblijvend gesteld dat een afstand tussen de voorbouwlijn van de loodsen en de straatzijde tussen 60 en 68 m "niet als te ruim worden beschouwd", en dat "de insnijding in het landschap hierdoor niet wezenlijk wordt beïnvloedt".

Deze assumpties zijn niet enkel onbehoorlijk gemotiveerd, bovendien kan in alle redelijkheid niet worden begrepen hoe een inplanting op een dergelijke ruime afstand ten opzichte van de straatzijde op een volledig geïsoleerde locatie, waardoor de inplanting van de loodsen op een ongeziene bouwdiepte van 190 m komen te liggen, ruimtelijk aanvaardbaar is.

De zeer diepe en onwenselijke insnijding in het landschap was doorheen het vergunningstraject ook de rode draad in de **negatieve standpunten** van de adviserende instanties en van het college van burgemeester en schepenen van Waarschoot. Eenvoudig weg stellen dat deze afstand toch niet ruim is kan evident niet volstaan en wordt ook tegengesproken door de gegevens uit het dossier.

Relevant is in dit kader ook te wijzen op het negatieve standpunt van de **Vlaamse minister** van Leefmilieu bij de beoordeling van de milieuvergunning specifiek omtrent de inplantingsplaats en te diepe insnijding door de nieuwe loodsen (**stuk 16**):

...

Dit bevestigt de vaststelling dat de deputatie in alle redelijkheid **niet** kon oordelen dat het open landschap niet zal worden geschonden door de nieuwe loodsen.

- OMTRENT DE MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

De bewering van de deputatie dat zij in de bestreden beslissing een eigen onderzoek heeft gedaan omtrent de milieutechnische aspecten van de aanvraag is compleet in tegenspraak met de bewoordingen van de bestreden beslissing zelf.

Bij de motivering inzake de goede ruimtelijke ordening wordt louter en eenvoudigweg verwezen naar de door de deputatie verleende milieuvergunning van 28 juli 2016, om daaruit te besluiten dat de hinder voor de omliggende woningen tot een minimum beperkt blijft. Omtrent de eventuele (milieutechnische) impact die de aanvraag tot gevolg zal hebben voor mens en leefmilieu heeft de deputatie in de bestreden beslissing zich dan ook geen eigen beoordeling gevormd.

Zoals vermeld, hadden de verzoekende partijen op de hoorzitting en in hun aanvullende nota er nochtans op gewezen dat 1) deze milieuvergunning nog niet definitief was, en dat 2) zowel de provinciale milieudeskundige, LNE als de PMVC de aanvraag ongunstig adviseerden waarbij ze besluiten dat "zelfs mits het opleggen van milieuvergunningsvoorwaarden de kans op hinder voor men en milieu niet tot een minimum beperkt kan worden".

Op heden is de loutere verwijzing van de deputatie naar de milieuvergunning van 28 juli 2016 **des te gebrekiger gelet op de door de minister geweigerde milieuvergunning**. Er bestaat dan ook geen enkele basis meer om ervan uit te kunnen gaan dat er op milieutechnisch vlak geen problemen zullen rijzen.

Ook deze motivering is gebrekkig en foutief.

- OMTRENT DE MOBILITEITSIMPACT

De stelling van de deputatie in haar antwoordnota dat de verkeersimpact aan bod is gekomen bij de beoordeling van de MER-toets is al te faciel en niet correct.

*Er bestaat immers een **duidelijk onderscheid** tussen enerzijds de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening – waarvan de mobiliteitsimpact ex artikel 4.3.1 VCRO een belangrijk onderdeel uitmaakt –, en anderzijds de beoordeling inzake de MER-toets. De MER-toets heeft een volledig andere finaliteit: onderzoeken of een project al dan niet aanzienlijke milieueffecten met zich meebrengt, waarbij in bevestigend geval een project-MER zal moeten worden opgemaakt. Deze beoordeling houdt niet per definitie een beoordeling in omtrent de vraag of de aanvraag zal resulteren tot aanvaarbare hinderaspecten en of deze aanvraag daardoor inpasbaar is in de concrete omgeving.*

Gelet op het ontbreken van enige beoordeling omtrent de mobiliteitsimpact van het grootschalig project – ondanks de veelvuldige bezwaren op dat vlak –, moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing in strijd is met artikel 4.3.1 VCRO en het motiveringsbeginsel.

*Het eerste middel is gegrond.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de aanvraag niet afdoende getoetst werd op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en dat de bestreden beslissing niet motiveert waarom wordt voorbijgegaan aan de andersluidende adviezen.

2.1.

Het aangevraagde is niet gelegen in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning. In dat geval behoort het tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, in deze agrarisch gebied, overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken en te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening, rekening houdend met de ingediende bezwaren en adviezen.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De “in de omgeving bestaande toestand” is de voor het dossier “relevante” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende 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 of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

De mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot

en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de vergunning al dan niet te verlenen.

2.2.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan in dit verband beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Afhankelijk van de aard en de omvang van het aangevraagde, en in zoverre dit bij de beoordeling daadwerkelijk relevant is, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan eveneens de inpasbaarheid in de ruimere omgeving onderzoeken. Het onderzoek naar de inpasbaarheid van de aanvraag in een ruimere omgeving is echter van minder doorslaggevende aard en kan er alleszins niet toe leiden dat de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving – de naastliggende percelen in het bijzonder – die de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening het sterkst beïnvloedt, buiten beschouwing wordt gelaten. Onder de onmiddellijke omgeving dient de omgeving te worden begrepen die een ruimtelijke impact kan ondergaan door het aangevraagde.

3.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze overwegingen afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbeslissing moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn beslissing steunt. Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing moet derhalve rekening gehouden worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek én met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Om aan de op hem rustende (formele) motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenende bestuursorgaan duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende motieven vermelden die zijn beslissing verantwoorden. Alleen met de in de beslissing formeel verwoorde motieven kan er rekening worden gehouden.

Wanneer door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te preciezer en zorgvuldiger moet motiveren waarom zij tot een andere besluitvorming komt. Het gegeven dat de betrokken adviezen, opmerkingen of bezwaren niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het

bovenstaande geen afbreuk. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies, hetzij in de bezwaren en opmerkingen, niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat derhalve niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

4.1.

De aanvraag beoogt het inplanten van een nieuw pluimveebedrijf met twee pluimveestallen en een loods. De nieuwe loods wordt op minstens 60 meter achter de voorste perceelsgrens, parallel aan de weg, voorzien. Op 18 meter afstand van de loods en haaks op de voorliggende weg worden de twee pluimveestallen voorzien.

Zowel in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 22 augustus 2016 als in de bestreden beslissing wordt gesteld dat door de bouw van de nieuwe gebouwen een zeker ruimtebeslag optreedt en dat de bouwdiepte na de uitvoering van de werken ongeveer 190 meter zal bedragen. Zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de verwerende partij vervolgen dat deze diepe insnijding mede bepaald wordt door de ruime zone voor de latere oprichting van een toezichtswoning die wordt voorzien voor de loods.

Na deze bovenvermelde vaststellingen overweegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag verder het volgende:

“ ...

De voorgestelde afstand tussen 60 m en 68 m is veel te ruim en zorgt ervoor dat een te diepe insnijding in het landschap wordt gerealiseerd. Deze zone dient tot het strikt minimum te worden beperkt.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar komt op basis van bovenvermelde overweging tot de conclusie dat de stedenbouwkundige vergunning moet geweigerd worden. Niettegenstaande dit ongunstig advies verleent de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning voor het inplanten van een nieuw pluimveebedrijf.

4.2.

Gelet op voornoemd ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar diende de verwerende partij haar beslissing des te preciezer en zorgvuldiger te motiveren op het vlak van de aanzienlijke bouwdiepte van de betrokken gebouwen en de diepe insnijding in het landschap.

De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing dat de diepe insnijding in het landschap bepaald wordt door het voorzien van een ruime zone voor de latere oprichting van een toezichtswoning, waarna de verwerende partij stelt dat de voorgestelde afstand tussen de 60 en 68 meter niet als te ruim dient beschouwd te worden en op die manier niet voor een wezenlijke insnijding in het landschap zorgt.

Het volstaat evenwel niet om de bevindingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar louter tegen te spreken om te voldoen aan de strengere eisen van zorgvuldigheid en formele motivering. Tegenover de concrete en uitvoerige beoordeling in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, staat de loutere tegenspraak en beweringen van de verwerende partij.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in haar bestreden beslissing de opbouw van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overneemt om vervolgens dit verslag louter tegen te spreken. Waarom tot een andersluidend standpunt wordt gekomen, is niet duidelijk; enkel

dat er andersluidend wordt beslist. De Raad is dan ook van oordeel dat de verwerende partij met deze motivering niet concreet antwoordt op de ongunstige beoordeling door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met name dat de voorgestelde afstand voor de latere oprichting van een toezichtswoning veel te ruim is en zorgt voor een te diepe insnijding in het landschap.

Indien in een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ongunstige aspecten op een concrete wijze aan bod komen, mag van de verwerende partij een bijzondere en zorgvuldige aandacht verwacht worden bij de beoordeling van deze aspecten indien andersluidend wordt beslist.

Daarnaast stelt de Raad ook vast dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem in haar weigeringsbeslissing van 30 mei 2016 uitdrukkelijk heeft aangegeven dat geen rekening kan worden gehouden met een mogelijke toekomstige bedrijfswoning om een ongewoon diepe inplanting toe te staan. Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waarschoot en de GECORO hebben ongunstig geadviseerd omdat de diepe insnijding in het landschap niet te verantwoorden is. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van de in eerste aanleg genomen beslissing en van de ongunstige adviezen, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel nochtans dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

5.1.

De verzoekende partijen argumenteren verder dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de eisen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening aangezien de nieuwe landbouwconstructies door hun zeer diepe inplanting een onaanvaardbare impact zullen hebben op het open karakter van het landschap.

In de bestreden beslissing staat het volgende te lezen onder punt 1.4 “Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project”:

“ ...

Uit het ingestelde onderzoek blijkt dat de bouwplaats deel uitmaakt van het open ruimtegebied dat zich uitstrekt tussen de gemeenten Zomergem, Waarschoot en de stad Eeklo.

De directe omgeving omvat een homogeen landbouwgebied nabij het bosbestand van het provinciaal domein het Leen en het Schipdonkkanaal en wordt doorsneden door de Lieve. Dit gebied wordt gekenmerkt door een intensief agrarisch grondgebruik en bestaat hoofdzakelijk uit cultuurgronden en weiden, in beperkte mate doorspekt met kleine landschapselementen zoals bomenrijen houtkanten en grachten. Binnen dit gebied komen verschillende landbouwbedrijven en een energiebedrijf voor, aangevuld met verschillende uitgedoofde landbouwexploitaties, thans in gebruik als woning en bijgebouwen, en louter residentiële woningen.

De landelijke omgeving wordt ontsloten door smalle lokale landbouwwegen en bredere verbindingswegen. Langs de lokale wegen komt eerder sporadisch bebouwing voor en bestaande uit enkele landbouwbedrijven. Langs de bredere verbindingswegen komen beperkte gebouwenclusters voor en bestaande uit een afwisseling van residentiële kavels met nog actieve landbouwbedrijven.

Onderhavig perceel is gelegen langs één van de bredere verbindingswegen op de grens van Zomergem en Waarschoot, met name de weg Stuiver (Waarschoot)/ Stoktevijver (Zomergem), beiden zijnde voldoende uitgeruste gemeentewegen.

Ter hoogte van de bouwplaats komt langs deze wegen geen bebouwing voor. De dichtste bebouwing bevindt zich op 175 m richting Waarschoot en op 255 m richting Zomergem en bestaat in hoofdzaak uit zonevreemde residentiële woningen. De dichtste woonzone bevindt zich op ongeveer 400 m ten noordoosten van de bouwplaats.

Uit het plaatsbezoek blijkt dat het eigendom gebruikt wordt als cultuurgrond. De omliggende percelen hebben eenzelfde gebruik. Langs de overzijde van de weg bevindt zich een weide met draftenpiste.
...

5.2.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij van oordeel is dat de bouwplaats van het voorliggende project deel uitmaakt van een open ruimtegebied dat zich uitstrekt tussen de gemeenten Zomergem, Waarschoot en de stad Eeklo.

De directe omgeving omvat een homogeen landbouwgebied, dat gekenmerkt wordt door intensief agrarisch grondgebruik en hoofdzakelijk bestaat uit cultuurgronden en weiden, in beperkte mate doorspekt met kleine landschapselementen.

De verwerende partij overweegt verder dat langs de lokale wegen sporadisch bebouwing voorkomt bestaande uit enkele landbouwbedrijven en langs de bredere verbindingswegen beperkte gebouwenclusters bestaande uit een afwisseling van residentiële kavels met nog actieve landbouwbedrijven, maar stelt dat ter hoogte van de bouwplaats geen bebouwing voorkomt. Uit een plaatsbezoek is gebleken dat het eigendom gebruikt wordt als cultuurgrond en de omliggende percelen eenzelfde gebruik hebben.

Niettegenstaande deze overwegingen in de bestreden beslissing dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij verder in de bestreden beslissing, onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, vaststelt dat er geenszins sprake is van een open ruimte gebied vrij van bebouwing:

“ ...
Functioneel bestaan er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de inplanting van een nieuw pluimveebedrijf. Geenszins is er sprake van een open ruimte gebied vrij van bebouwing. Vanaf de bouwplaats worden in de omgeving nog diverse landbouwbedrijven waargenomen, o.a. langs de Bosstraat in Waarschoot en langs de weg in Meirlare in Zomergem. Ook de aanwezigheid van een ruimtebegrenzend bouwlint, met in hoofdzaak zonevreemde woningen in agrarisch gebied, langs de wegen Stuiven-Stoktevijver zorgt ervoor dat er geen sprake is van een open ruimte gebied. Bezwaarlijk kan dus gesteld worden dat het nieuwe landbouwbedrijf de open zicht waarde aantast.

Anders dan de bezwaren vermelden betreft het geen agrarisch gebied met een uitzonderlijke landschappelijke waarde. Belangrijk hierbij is de juiste ligging van de bouwplaats op te merken langs de zuidzijde van de weg Stuiver. Langs de noordzijde heeft het agrarisch gebied merkbaar een hogere landschappelijke waarde. De zone ten zuiden wordt gekenmerkt door een intensief agrarisch grondgebruik en de afwezigheid van waardevolle landschapselementen. Bestaande natuurwaarden die aanwezig zijn langs de Lieve, op meer dan 500 m afstand van de gevraagde constructies, worden door het voorgestelde project niet aangetast.
...”

De verwerende partij spreekt zichzelf met andere woorden tegen in de bestreden beslissing door enerzijds bij de beschrijving van de omgeving vast te stellen dat de bouwplaats deel uitmaakt van een open ruimte gebied waar weinig tot geen bebouwing voorkomt en anderzijds bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening het tegenovergestelde te poneren, waarbij zij verwijst naar twee landbouwbedrijven en een ruimtebegrenzend bouwlint in de omgeving. De enkele verwijzing in de bestreden beslissing naar twee landbouwbedrijven en een ruimtebegrenzend bouwlint in de omgeving kan evenwel geen reden zijn om het open karakter van het betrokken agrarisch gebied te ontkennen. De door de verzoekende partijen bijgebrachte (lucht)foto's in hun verzoekschrift en in hun stuk 13 tonen bovendien aan dat de bouwplaats deel uitmaakt van een open agrarisch landschap.

Uit de beschrijving van de omgeving in de bestreden beslissing volgt ook dat de verwerende partij zelf erkent dat de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats onbebouwd is, waarbij de verwerende partij zelf wijst op het feit dat de omliggende percelen van de bouwplaats en de bouwplaats zelf als cultuurgrond en weide worden gebruikt. Het feit dat in de ruimere omgeving enkele landbouwbedrijven en beperkte gebouwclusters voorkomen doet geen afbreuk aan deze vaststelling en kan dan ook geen redelijke en zorgvuldige verantwoording vormen om de open ruimte, waarin de bouwplaats gelegen is, aan te tasten. Deze vaststelling geldt des te meer aangezien zowel het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem in haar weigeringsbeslissing als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waarschoot en de GECORO in hun adviezen het landschap omschrijven als een open, nog onaantast agrarisch gebied en opmerken dat de bouw van de pluimveehouderij zal leiden tot de versnippering van het huidige landschap.

6.

Wat betreft de beoordeling van de milieutechnische aspecten in de bestreden beslissing stelt de Raad, samen met de verzoekende partijen, vast dat de verwerende partij verwijst naar de milieuvergunning die zij op 28 juli 2016 aan de aanvrager heeft afgegeven. Nog los van de vaststelling dat het bij een loutere verwijzing zonder enige verduidelijking blijft, blijkt dat die beslissing in administratief beroep bij de minister bevoegd voor leefmilieu door onder andere de verzoekende partijen aangevochten werd.

Op 29 januari 2017 heeft de bevoegde minister het beroep gegrond verklaard en de milieuvergunning geweigerd. De Raad is van oordeel dat het georganiseerd administratief beroep de beslissing in eerste aanleg overeind laat tot op het moment dat de bevoegde minister een nieuwe beslissing genomen heeft. Er moet dan ook vastgesteld worden dat de bestreden beslissing, waar het de beoordeling van de milieutechnische aspecten betreft, steunt op een milieuvergunning die inmiddels uit de rechtsorde is verdwenen. De beoordeling dat de hinder, voortvloeiend uit de milieutechnische aspecten, tot het minimum beperkt wordt, ontbeert aldus de vereiste feitelijke en juridische grondslag.

7.

De aanvraag voorziet verder in de oprichting van een loods met een kroonlijsthoogte van 9 meter en een nokhoogte van 12,5 meter.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in haar weigeringsbeslissing van 30 mei 2016 uitdrukkelijk aangegeven dat de noodzakelijkheid van dergelijke kroonlijsthoogte en nokhoogte niet wordt aangetoond of gemotiveerd en dat deze hoogtes bezwaarlijk als gebruikelijke en aanvaardbare afmetingen kunnen worden beschouwd gelet op de functie van deze loods, met name opslag en het stallen van machines.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de afwijkende afmetingen van deze loods als volgt verantwoordt in de bestreden beslissing:

“ ...

Ook qua vormgeving en maatvoering is er geen merkbare afwijking vast te stellen met de hierboven aangehaalde bestaande landbouwbedrijven langs de wegen Meirlare en Bosstraat. Hogere bouwhoogtes en langere gebouwen zijn inherent verbonden aan de hedendaagse landbouwbedrijfsvoering. De afmetingen van het gebouw vinden hun oorsprong in een doorgedreven schaalvergroting in de landbouw die een aangepaste bebouwing vereisen. Dergelijke afmetingen liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te nemen en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen in de omgeving. Verder dient opgemerkt dat de ontworpen bouwhoogte ervoor zorgt dat de meeste bedrijfswerkzaamheden binnen het gebouw worden uitgevoerd. Hierdoor zal de hinder (stof, lawaai) naar de aanpalende tot het minimum beperkt worden.

...”

De Raad is van oordeel dat de verwerende partij op een eerder vage en algemene manier de afmetingen van de gebouwen motiveert, dit terwijl de vergunning in eerste aanleg onder andere werd geweigerd omwille van het feit dat de afmetingen bezwaarlijk als gebruikelijk en aanvaardbaar kunnen worden beschouwd. Het volstaat niet en het is met andere woorden volstrekt onzorgvuldig om met betrekking tot de inpasbaarheid van een dergelijk hoge loods louter te stellen dat dergelijke afmetingen in de lijn liggen van wat algemeen gangbaar is voor de hedendaagse landbouwbedrijfsvoering. De verwerende partij kan ook niet louter verwijzen naar de in de omgeving bestaande landbouwbedrijven, maar dient in tegendeel concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens nagaan of de aangevraagde loods niet afwijkt van de in de omgeving landbouwbedrijven.

Op grond van de in de bestreden beslissing opgegeven motivering kan de Raad niet oordelen of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening naar behoren heeft uitgeoefend.

8.

Tot slot voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij de mobiliteitsimpact van de aanvraag niet bij haar beoordeling heeft betrokken, terwijl dit aspect overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO een essentieel onderdeel uitmaakt van de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening.

Samen met de verzoekende partijen stelt de Raad vast dat in het kader van het openbaar onderzoek meermaals werd gewezen op de mobiliteitsproblematiek. Naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben de verzoekende partijen een aanvullende nota ingediend, waarin zij eveneens wijzen op de bijkomende transportbewegingen die onmiskenbaar gepaard gaan met het aangevraagde landbouwbedrijf en de nefaste impact hiervan op de woonkwaliteit van de omwonenden.

De verwerende partij is als orgaan van actief bestuur niet verplicht punt voor punt te antwoorden op alle ingediende bezwaren en argumenten die voor haar worden aangevoerd, maar dient wel aan te tonen dat haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gesteund is op een correcte en zorgvuldige feitenvinding. In de mate in de loop van de administratieve beroepsprocedure bezwaren worden geuit omtrent het mobiliteitsaspect en de impact van de vergunning hierop, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan in het kader van de zorgvuldigheidsplicht deze betwisting met de nodige aandacht en concreet te onderzoeken. De motiveringsplicht en het

zorgvuldigheidsbeginsel vereisen dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

De verwerende partij besteedt in de motivering onder de titel “de goede ruimtelijke ordening” van de bestreden beslissing geen enkele overweging aan mobiliteit in het bijzonder. De argumentatie van de verwerende partij in de antwoordnota dat in de bestreden beslissing bij de boordeling van de MER-toets wordt ingegaan op het mobiliteitsaspect, overtuigt niet. Met de verzoekende partijen moet vastgesteld worden dat die beoordeling in beginsel een andere finaliteit heeft, met name nagaan of voor het aangevraagd project een MER-rapport moet worden opgesteld.

De verwerende partij diende de mobiliteitsimpact als aandachtspunt en criterium van goede ruimtelijke ordening te onderzoeken. Deze vaststelling geldt des te meer gelet op de tijdens het openbaar onderzoek en de tijdens de administratieve beroepsprocedure ingediende bezwaren.

9.

De Raad dient dan ook vast te stellen dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening onvoldoende zorgvuldig heeft onderzocht en in het licht van de voormelde negatieve adviezen niet afdoende heeft gemotiveerd.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht omdat die niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 oktober 2016, waarbij aan de heer Nic VERSCHELDE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het inplanten van een nieuw pluimveebedrijf, het bouwen van twee braadkippenstallen met aanhorigheden en het bouwen van een nieuwe loods met aanhorigheden op de percelen gelegen te 9930 Zomergem, Stoktevijver zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 0144C, 0144D en 0146D.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer Nic VERSCHELDE en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 juni 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER