

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 februari 2019 met nummer RvVb/A/1819/0559
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0495/A

Verzoekende partijen 1. de heer **Jacques DEVOS**
 2. De heer **Frans BAELDE**

vertegenwoordigd door advocaat Koen VAN WYNSBERGE
met woonplaatskeuze op het kantoor te 9860 Oosterzele,
Kwaadbeek 47a

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

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 1 april 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 februari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge van 13 juli 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de NV CAPOEN LIEVEN, hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een para-agrarisch bedrijf, door middel van het aanbouwen van een loods op een perceel gelegen te 8970 Poperinge, Abeelseweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie I, nummer 0003E.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 november 2017.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGE voert het woord voor de verzoekende partijen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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 vraagt op 17 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van een bestaande loods met een silohall en bijhorende loods. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge liet na tijdig een beslissing te nemen. Op 19 mei 2011 weigert de verwerende partij de gevraagde vergunning in graad van administratief beroep. De bestaande loods werd reeds vergund in 2006.

2.

De aanvrager dient op 4 april 2012 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een para-agrarisch bedrijf dmv aanbouwen van loods”* op een perceel gelegen te 8970 Poperinge, Abeelseweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie I, nummer 0003E.

Uit de beschrijvende nota blijkt dat de vorige aangevraagde silohall *“volledig komt te vervallen”* en dat nu enkel het *“aanbouwen van een loods”* wordt gevraagd die *“bestemd is voor het lossen, stockeren en bewaren van granen die afkomstig zijn van te lande en uit eigen streek”*. In de beschrijvende nota wordt gesteld dat deze aanbouw nodig is omdat de bestaande loods te klein is geworden.

3.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Ieper-Poperinge’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 augustus 1979, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is gelegen binnen de ankerplaats “Vleterbeek”.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 april 2012 tot en met 12 mei 2012, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 4 mei 2012 voorwaardelijk gunstig als volgt:

“ ...

De aanvrager verduidelijkte dat het de bedoeling is om op termijn de graanverwerking naar het industrieterrein over te brengen. Om de actuele nood aan opslagruimte op te vangen wenst men echter de bestaande loods op korte termijn uit te breiden. Op het 3PO werd vanuit de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling duidelijk gesteld dat de aanvrager een overzichtslijst van de leveranciers van de granen bij het dossier moest voegen, zodat kon ingeschat worden of het hier wel degelijk om een para-agrarisch bedrijf gaat, met een duidelijke link naar de lokale landbouw toe. Deze lijst is echter niet terug te vinden in voorliggend dossier.

(...)

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling geeft bijgevolg een gunstig advies voor deze aanvraag. Als voorwaarde wordt wel gesteld dat er steeds een duidelijke link moet blijven bestaan tussen het bedrijf en de lokale landbouwers. Het is aan de aanvrager om aan te tonen dat deze link effectief bestaat.

...”

De provinciale technische dienst – dienst waterlopen adviseert op 30 april 2012 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge adviseert op 25 mei 2012 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge verleent op 13 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 28 augustus 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 oktober 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 30 oktober 2012 beslist de verwerende partij het beroep op 29 november 2012 niet in te willigen en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

3.

De eerste verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 januari 2013 bij de Raad de vernietiging van deze beslissing. Met het arrest van 6 oktober 2015 met nummer RvVb/A/1516/0075 vernietigt de Raad de vergunning van 29 november 2012 en beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

4.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 december 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

(...)

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de **bestemmingsvoorschriften van het gewestplan**. De activiteiten in de bijkomende loods zouden beperkt blijven tot het centraal stockeren van het graan en geen aanleiding geven tot het verhogen van de veevoederproductie, zo wordt aangegeven in de verweernota van de aanvrager. Eén grote centrale opslagplaats is volgens deze nota bedrijfseconomisch noodzakelijk. De voorgestelde lokatie vindt aanvrager de meest voor de hand liggende omdat deze gemakkelijk bereikbaar is voor de aanleverende landbouwzetels uit de buurt en vlakbij de productie-eenheid. Het opslaan van landbouwproducten zou kunnen aanzien worden als para-agrarische activiteit. In het vorige dossier was de discussie over het para-agrarisch*

karakter van de aanvraag één van de struikelblokken in het dossier. Vooral het kwalificeren van een veevoederfabriek als para-agrarische activiteit stond ter discussie. Gezien de recente ontwikkelingen binnen het bedrijf (fusie groep Delva en Lieven Capoen nv) dient huidige aanvraag onder meer qua lokatie in vraag gesteld te worden (zie verder onder beoordeling goede ruimtelijke ordening).

Naast de bestemming van agrarisch gebied is er nog de meer specifieke aanduiding van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Enkel handelingen en werken die de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen mogen in deze gebieden uitgevoerd worden.

Gezien hier zeer omvangrijke volumes opgetrokken worden, niet enkel in grondoppervlakte maar ook in hoogte, moet onderzocht worden of deze inpasbaar zijn in deze omgeving en de schoonheidswaarde niet aantasten (zie onder beoordeling goede ruimtelijke ordening).

*Tijdens het **openbaar onderzoek** werden 8 bezwaarschriften ingediend. 2 van de bezwaarindieners gingen in beroep tegen de vergunning onder voorwaarden van de gemeente. Onder meer wordt gesteld dat de activiteiten niet thuishoren in LWAG omdat deze eerder industrieel zijn en er ook niet streekeigen producten zullen opgeslagen worden. Er wordt aangegeven dat de aanvraag gelegen is in overstromingsgebied. Er wordt gesteld dat de aanvraag niet past binnen homogeen, onaangetast en open agrarisch gebied. Ook wordt deze opslagcapaciteit gelinkt aan een schaalvergroting van het veevoederbedrijf. Er wordt hinder gevreesd op diverse vlakken : visueel, privacy, stof, geur, lawaai. Ook wordt gesteld dat het gebouw te hoog is, dat de bebouwde oppervlakte te groot is en dat het groenscherm de hinder niet kan beperken.*

*Het **advies** van **afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling** was voorwaardelijk gunstig en stelde dat enkel een gunstig advies kon gegeven worden op voorwaarde dat er een lijst van leveranciers van het graan moest opgegeven worden zodat kon ingeschat worden of het wel degelijk om een para-agrarisch bedrijf ging met een duidelijke link naar de lokale landbouw. Er werd een lijst overgemaakt waarna de afdeling gunstig advies gaf maar nog eens benadrukte dat de duidelijke link tussen het bedrijf en de lokale landbouwers moet blijven bestaan.*

(...)

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wijst het initieel verslag van de PSA op het volgende :

"Art. 1.1.4 VCRO stelt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen.

Uit zowel de beroepschriften als uit de 'weerlegging van de misopvattingen van de burens' opgemaakt door aanvrager blijkt dat de nv Lieven Capoen beslist heeft om de krachten te bundelen vanaf 1 juli 2012. Alle activiteiten van Delva nv, D2000 nv, Pauwelyn nv en Lieven Capoen nv worden gebundeld in een nieuwe entiteit onder de naam Cibus. Bovendien is er een vestigingsaanvraag ingediend voor een nieuwe productie-eenheid

op een industrieterrein. Er werd een vraag gestuurd naar de WVI voor vestiging op Sappenleen II in Poperinge of op Ieper Pilkem.

De vraag moet gesteld worden waarom nu nog- een grote nieuwe loods op deze plaats moet ingeplant worden (landschappelijk waardevol agrarisch gebied grenzend aan woongebied met landelijk karakter) als de activiteiten toch zullen verhuizen naar een industriegebied. Het is niet aangewezen om dergelijke grote uitbreiding op deze plaats toe te laten als de activiteiten van het nabijgelegen veevoederbedrijf zullen geherlokaliseerd worden. Het agrarisch gebied mag bezwaarlijk een instrument van speculatie worden. Het is evenmin aangewezen om de veevoederactiviteiten op 2 plaatsen uit te oefenen. Het bestaande veevoederbedrijf ligt in woongebied met landelijk karakter wat niet evident is met de mogelijke veiligheidsproblemen door stofexplosies bij dergelijke bedrijven. Eens de gevraagde uitbreiding met loods gerealiseerd is, zal deze niet uit het landschap verdwijnen als de activiteiten geherlokaliseerd worden.

Het wedden op 2 paarden kan niet gekaderd worden in het streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Het betreft een bijkomende loods met een zeer grote oppervlakte en een zeer groot volume.

In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat de loods noodzakelijk is omdat een loods die vroeger bijgehuurd werd nu niet meer kan gehuurd worden. Ook wordt gesteld dat opslag bij de toeleverende landbouwbedrijven zelf niet evident is en aanleiding zou kunnen geven tot kwaliteitsvermindering.

Er kan niet ontkend worden dat de aanvraag tegemoet komt aan een aantal weigeringsgronden uit de vorige aanvraag. Zo is er geen silohall meer van 25 m hoog en geen circulatieruimte meer palend aan de woonzone.

Toch blijft de uitbreiding omvangrijk in oppervlakte en volume (zelfs groter dan vorige aanvraag) en heeft de uitbreiding van de loods samen met de bestaande loods een lengte van meer dan 100 m. Dergelijke omvangrijke gebouwen met een industriële vormgeving zijn moeilijk integreerbaar in deze omgeving. Hierbij kan nog aangevuld worden dat het perceel grenst aan de Vleterbeek en bijgevolg in het valleigebied ligt van de Vleterbeek. Deze zone is aangeduid als ankerplaats wat op zich weinig juridische waarde heeft maar wat wel betekent dat de omgeving structureel weinig aangetast is.

Op vandaag moet geconcludeerd worden dat het ingaat tegen de principes van een duurzaam ruimtegebruik om op deze plaats een grote loods te vergunnen als aanvrager van plan is om zijn activiteiten te herlokaliseren. Dergelijke aanvraag is niet verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening die gericht zijn op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Er wordt dan ook niet dieper ingegaan op andere elementen uit de beroepschriften zoals de vrees voor alle soorten van hinder, vrees voor schaalvergroting van het vee voederbedrijf, het gebouw dat te hoog is, de bebouwde oppervlakte die te groot is en het groenscherm dat de hinder niet kan beperken.”

Er zijn geen nieuwe elementen aanwezig in het dossier om thans een ander standpunt in te nemen.

...

Zowel door de verzoekende partij als door de tussenkomende partij wordt op de hoorzitting een nota neergelegd.

Na de hoorzitting van 15 december 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 11 februari 2016 ontvankelijk doch ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

In de verweernota van aanvrager wordt gesteld dat het eerste beroep (van dhr. Baelde) onontvankelijk zou zijn omdat de persoon op grote afstand van het perceel woont en zijn belang niet toegelicht wordt. Deze stelling kan niet bijgetreden worden. Niet alleen woont beroeper bijna naast het huidige veevoederbedrijf, ook woont hij slechts op 130 m van de plaats van de aanvraag en haalt hij in het beroepschrift aan dat hij vreest dat de huidige hinder alleen maar zal vergroten met voorliggende aanvraag. Het beroep kan dan ook ontvankelijk verklaard worden.

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de **bestemmingsvoorschriften van het gewestplan**. De activiteiten in de bijkomende loods zouden beperkt blijven tot het centraal stockeren van het graan en geeft geen aanleiding tot het verhogen van de veevoederproductie, zo wordt aangegeven in de verweernota van de aanvrager. Één grote centrale opslagplaats is volgens deze nota bedrijfseconomisch noodzakelijk. De voorgestelde lokatie vindt aanvrager de meest voor de hand liggende omdat deze gemakkelijk bereikbaar is voor de aanleverende landbouwzetels uit de buurt en vlakbij de productie-eenheid. Het opslaan van landbouwproducten zou kunnen aanzien worden als para-agrarische activiteit. In het vorige dossier was de discussie over het para-agrarisch karakter van de aanvraag één van de struikelblokken in het dossier. Vooral het kwalificeren van een veevoederfabriek als para-agrarische activiteit stond ter discussie.*

Aanvrager, NV Lieven Capoen, is inmiddels overgenomen door NV Cibus, waardoor deze laatste moet worden aanzien als de huidige vergunningsaanvrager.

NV Cibus, is een bedrijf waar landbouwvoeders geproduceerd worden. In de site te Poperinge worden enkel varkens- en rundvee voeders geproduceerd. (www.cibusnv.be) De productie van varkens- en veevoeders is gericht naar de landbouw toe en kan worden aanzien als activiteiten die aansluiten op de landbouw en er op afgestemd zijn. Hieruit volgt dat het bedrijf wel degelijk als een para-agrarisch bedrijf kan worden aanzien.

Verder wijst de aanvrager dat de activiteiten van het bedrijf een duidelijke link heeft naar de lokale landbouw toe. Het aangevoerde graan — als grondstof voor de productie van de veevoeders - is voor het merendeel afkomstig van landbouwers uit de omgeving. Dit wordt gestaafd aan de hand van een lijst van landbouwers - graanleveranciers uit de omgeving. (zoals neergelegd op de hoorzitting van 15/12/2015) Er wordt gewezen dat momenteel de tarwe / maïs / gerst lokaal, bij de landbouwers zelf, opgehaald worden. Het is de bedoeling van de aanvraag dat deze grondstoffen centraal kunnen worden gestockeerd in de aangevraagde loods die dus vlakbij de productie — eenheid gelegen is en ook centraal gelegen is voor de omliggende landbouwers. Concreet gaat het om de volgende hoeveelheden - afkomstig "Van de lokale landbouwers die de aanvrager wenst te stockeren in de aangevraagde loods:

Tarwe; 10.057.666 kg

- Maïs: 2.220.660 kg

-Gerst: 1.653.420 kg

TOTAAL: 13.931.746 kg

Wanneer de lokale landbouwers deze grondstoffen niet op hun landbouwbedrijf kunnen stockeren (wat meestal het geval is) moet CIBUS deze grondstoffen ter plaatse ophalen en stockeren in een bestaande loods te Veurne. Op het moment van productie moeten

deze grondstoffen dan weer van Veurne naar Poperinge getransporteerd worden. Het is duidelijk dat de aangevraagde centrale loods te Poperinge een aanzienlijk aantal vrachtwagenbewegingen zal vermijden. Wetende dat een vrachtwagen 28.570 kg kan transporteren, komt men uit op 487 ritten $(13.931:746 / 28.570) \times 2$ (over en weer) = 975 uitgespaarde vrachtwagenritten. Uiteraard is er, ook een vrachtwagenrit vereist van de lokale landbouwer naar de centrale opslagplaats te Poperinge maar deze afstand is significant beperkter dan de rit naar Veurne en de afstand tussen de aangevraagde loods te Poperinge en de productie H eenheid te Poperinge is slechts een 100-tal meter.

Op die manier is de duidelijke link tussen het bedrijf en de lokale landbouwers voldoende aangetoond, zoals beoogd in het gunstig advies van afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling.

Naast de bestemming van agrarisch gebied is er nog de meer specifieke aanduiding van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Enkel handelingen en werken die de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen mogen in deze gebieden uitgevoerd worden. Dit wordt verder behandeld bij de beoordeling goede ruimtelijke ordening.

Tijdens het **openbaar onderzoek** werden 8 bezwaarschriften ingediend. 2 van de bezwaarindieners gingen in beroep tegen de vergunning onder voorwaarden van de gemeente.

Onder meer wordt gesteld dat de activiteiten niet thuishoren in LWAG omdat deze eerder industrieel zijn en er ook niet streekeigen producten zullen opgeslagen worden. Er wordt aangegeven dat de aanvraag gelegen is in overstromingsgebied. Er wordt gesteld dat de aanvraag niet past binnen homogeen, onaangetast en open agrarisch gebied. Ook wordt deze opslagcapaciteit gelinkt aan een schaalvergroting van het veevoederbedrijf. Er wordt hinder gevreesd op diverse vlakken: visueel, privacy, stof, geur, lawaai. Ook wordt gesteld dat het gebouw te hoog is, dat de bebouwde oppervlakte te groot is en dat het groenscherm de hinder niet kan beperken. Deze bezwaren worden verder bij de, beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betrokken.

De aanvraag moet voldoen aan de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering** (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 feb 2005.

De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken vanaf 75 m² en verhardingen groter dan 200 m². De verordening formuleert eveneens bepalingen in verband met het verplicht gescheiden afvoeren van hemel- en afvalwater.

Er wordt een hemelwaterput voorzien van 10.000 liter met mogelijkheid tot hergebruik. Het overige hemelwater wordt afgeleid naar het bestaande bufferbekken met vertraagde afvoer van 90.000 liter. Dit bufferbekken zal uitgebreid worden maar het is niet duidelijk welke de bijkomende capaciteit hiervan is. Het bestaande bufferbekken blijkt al voldoende in capaciteit om te voldoen aan de hemelwaterverordening.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

In tegenstelling tot wat gesteld wordt door beroepers- is de aanvraag niet gelegen in een overstromingsgebied, enkel het achterste deel van het perceel is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Er werd advies gevraagd aan de dienst Waterlopen van de provincie gezien de afwatering naar de Vleterbeek, die van 2e categorie is. Dit advies is voorwaardelijk gunstig. Onder meer wordt gesteld dat er geen nieuwe bebouwing en aanplanting mag komen binnen de strook van 5 m vanaf de oeverrand. Er zijn ook voorschriften wat betreft afrasteringen. Het volume van de buffer met vertraagde afvoer voldoet aan de vereisten van de provinciale dienst Waterlopen indien de afvoer beperkt wordt tot maximum 3 liter/sec.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden moet op grond van een tweevoudig criterium worden getoetst: 1) een Planologisch, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overgebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Zoals hoger gewezen is de aanvraag planologisch verenigbaar. Voor wat betreft het esthetisch aspect kan samen met de aanvrager worden gewezen op de volgende punten:

- 1) Het gaat om een structureel aangetast perceel ingevolge de bestaande loods. Ook de omgeving heeft geen homogeen, onaangetast karakter. Het landschappelijk waardevol gebied wordt gekenmerkt door verspreide landbouwbebouwing en de aanwezigheid van verschillende grootschalige en kunstmatige bufferbekkens. De schoonheidswaarde van het landschap is dus zeer beperkt.*
- 2) Gelet op de principes van zuinig ruimtegebruik lijkt het de aanvrager ruimtelijk meer aangewezen een nieuwe landbouwloods op te richten op een reeds bebouwd landbouwperceel dan een nieuw onbebouwd landbouwperceel aan te snijden;*
- 3) Het aanvraagterrein sluit aan op een bebouwde omgeving waarop naast Woningen verschillende loodsen werden opgetrokken. De schoonheidswaarde van het aanvraagterrein is dus ook reeds aangetast door de aanwezigheid van een loods en verschillende woningen in de onmiddellijke omgeving*
- 4) De nieuwe loods ligt in het verlengde van bestaande loods zodat het om een compact geheel gaat*
- 5) Het gedeelte achteraan dat als ankerplaats wordt aangeduid, blijft volledig onbebouwd;*
- 6) De loodsen worden omkaderd met divers groen om eventuele zichthinder voor de omwonenden te beperken. De inplanting en omkleding van de loods is door een professioneel team uitgewerkt, één en ander blijkt uit de studie landschappelijke integratie zoals opgemaakt door dhr. Devos van het Provinciaal Onderzoeks- en Voorlichtingscentrum voor Land- en Tuinbouw.*
- 7) Het voorziene materiaalgebruik van de loodsen sluit aan bij hetgeen vandaag gangbaar is in de agrarische bouwwereld; Het gaat om sobere materialen in neutrale kleuren.*

Uit dit alles moet worden besloten dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt.

Ten aanzien van de oostelijk gelegen woonomgeving moet worden besloten dat de aanvraag ruimtelijk verenigbaar is.

1) Het gaat om een reeds bebouwd perceel. De hoogte van het gebouw wordt beperkt tot de hoogte van het bestaande gebouw (10 meter). Het profiel van het natuurlijke terrein wordt gevolgd wat betekent dat het vloerpad 2 meter lager ligt dan de huidige loods. Op deze manier is de hoogte van de nieuwe loods gelegen ter hoogte van de oostelijk gelegen woning met tuin (Boescheepseweg 1) aanvaardbaar. Er wordt geen silohall voorzien.

2) De aanplanting van een rij hoogstammen tussen het aanvraagterrein en de oostelijk gelegen woning met tuin gelegen Boescheepseweg 1 heeft tot gevolg dat vanuit deze woning niet zal uitgekeken worden op een loods maar wel op een dicht en volwaardig groenscherm. De hoogstammen worden op onregelmatige afstand van elkaar geplant om een natuurlijk effect te bekomen. Deze hoogstambomen worden gecombineerd met een dubbele rij heesters. Volgens het aanvraagplan zal de gemiddelde hoogte van deze hoogstambomen 15 tot 18 meter bedragen. De hoogstambomen zullen dus het zicht op de gevel van de loods volledig doorbreken.

De hoogstammen hebben geen onaanvaardbare beschaduwning van de eigendom Boescheepseweg 1 tot gevolg gelet op de diepte van de tuin. één en ander is uitvoerig toegelicht door de architect in de toelichtende nota met 3D-voorstelling;

3) Het gabarit van de loodsen oogt minder zwaar doordat voorzien wordt in twee aparte dakvolumes;

4) De afstand tussen de perceelsgrens en de nieuwe loods bedraagt meer dan 11 meter. Deze vrije afstand die aangeplant wordt met groen maakt een voldoende buffer uit tussen de loods en de tuin van de woning Boescheepseweg 1;

5) Er wordt geen extra betonverharding voorzien: de noodweg wordt aangelegd met grasdallen;

6) Alle circulatie gaat door aan de voorzijde van het gebouw en niet ter hoogte van de tuin van de woning Boescheepseweg 1; De toegangsweg naar de nieuwe loods wordt afgescheiden met een keerwand in beton die eventuele geluidshinder grotendeels tegenhoudt. Het gaat hier ook niet om een kalme, residentiële omgeving. Het aanvraagterrein paalt aan een drukke weg waarlangs verschillende bedrijven gevestigd zijn

7) De loodsen worden opgericht in sobere materialen;

8) De oprichting van de loods heeft geen toename van de productie tot gevolg maar is noodzakelijk teneinde een efficiënte en concurrentiële bedrijfsvoering te kunnen voeren: één centrale opslagruimte in plaats verschillende her en der verspreide en soms afgelegen opslagplaatsen.

Voor wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de overige omliggende ruimte, moet samen met de aanvrager worden gewezen op de volgende aspecten:

1) Het gaat om een structureel aangetast agrarisch gebied. Het aanvraagperceel is reeds bebouwd. Recent is een nieuwe grote loods gebouwd aan de overzijde van de Frans Vlaanderenweg;

2) Binnen de ankerzone werden verschillende kunstmatige bufferbekkens aangelegd;

3) Het gedeelte van het perceel dat een waardevol karakter zou hebben, blijft onbebouwd.

Op de hoorzitting heeft aanvrager bevestigd dat de bestaande productie-eenheid ter hoogte van de Abeelseweg 144 te Poperinge wel degelijk behouden blijft. Enkele jaren geleden werd beoogd om deze productie-eenheid te herlokaliseren. Evenwel zijn deze plannen ingetrokken. De overwegingen van de PSA waar wordt uitgegaan van een mogelijke verhuis van de productie-eenheid, zijn dan ook niet langer meer actueel. Samen met de aanvrager moet worden besloten dat deze overwegingen niet meer relevant zijn voor de beoordeling van huidige aanvraag.

Uit dit alles moet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het uitbreiden van de bestaande loods met een bijkomende loods als uitbreiding van een para-agrarisch bedrijf; dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan; dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht; dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

...

Dit is de bestreden beslissing.

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

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.3.1, §1 VCRO, 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 4.7.23, §1, eerste lid 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 een aantal beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel. Ze roepen tevens machtsoverschrijding in.

Onder verwijzing naar artikel 11 van het Inrichtingsbesluit, de omzendbrief van 8 juli 1997 en het vernietigingsarrest van 6 oktober 2015 voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij niet afdoende onderzocht heeft of het bedrijf van de aanvrager een para-agrarisch bedrijf is. Ze zijn van oordeel dat de bestreden beslissing zich beperkt tot de stelling dat de aanvoer van graan (en dus opslag) en niet de industriële productie en verkoop van veevoeder een lokaal gegeven zou uitmaken. Ze verwijzen ook naar het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling waar slechts positief werd geadviseerd op voorwaarde dat het bedrijf een

duidelijke link heeft met de lokale landbouw. Deze link naar de lokale landbouw wordt volgens de verzoekende partijen nergens vertaald in de bestreden beslissing. Ze vervolgen dat de link naar de lokale landbouw bovendien niet enkel betrekking mag hebben op de aanvoer van graan en dus de opslag, maar dat het bedrijf zelf, wat productie en afnemers betreft, een lokale aangelegenheid moet zijn.

De verzoekende partijen verwijzen verder naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waar deze vooropstelt dat dergelijke productie-eenheid beter plaats zou vinden in een industriegebied.

De verzoekende partijen geven verder te kennen dat niet elke vorm van productie van veevoeder per definitie para-agrarisch is maar dat de verwerende partij dit aanneemt zonder na te gaan of er sprake is van een grondgebonden productie of een productie die bestemd is voor de lokale landbouw. Ze houden voor dat de opslag van graan slechts tijdelijk is en dat het duidelijk is dat de rest van de tijd de loods zal gebruikt worden voor niet-streekelijke stockage van ingevoerde producten voor het maken van veevoerders waar echter geen rechtstreekse band meer is met de plaatselijke landbouw. De bestreden beslissing is op dit punt onvoldoende gemotiveerd, aangezien nergens wordt nagegaan of ook de afzet van de voeders lokaal zou gebeuren.

Verder stellen de verzoekende partijen dat er geen sprake is van een voor het bedrijf noodzakelijk gebouw aangezien het bestaande gebouw voor opslag ruimschoots voldoende is om te voorzien in de huidige productie van veevoerders. Ze lichten toe dat de huidige productieplaats te Poperinge in het landelijk woongebied niet kan uitgebreid worden en de bestaande loods in 2006 werd vergund juist omwille van de opslag van de graangewassen voor de productie te Poperinge. Ze argumenteren verder dat er niet wordt verduidelijkt waarom de huidige loods voor de huidige productie niet meer voldoende is, gelet op het gegeven dat de productie niet werd uitgebreid en ook niet kan worden uitgebreid.

Ook het argument dat de loods nodig is voor de aanvoer van graan van landbouwers in de nabije omgeving, overtuigt de verzoekende partijen niet. Ze voeren aan dat de bestreden beslissing niet onderzoekt of alle productiegrondstoffen in de streek geteeld worden en of er een lokale afzetmarkt is. Ze houden ook voor dat de loods veel te groot is voor het areaal graan aangezien er niet zoveel graan meer in de streek wordt geteeld. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de nieuwe loods een bewaarloods zal zijn voor graan van de overige vestigingen van de nv CIBUS en dat er dus van enige streekgebondenheid geen sprake meer is.

De verzoekende partijen gaan ervan uit dat het nieuw opgericht bedrijf nv CIBUS als veevoederbedrijf de commercialisatie van veevoerders beoogt en dat de enige juiste plaats voor dergelijk bedrijf een industriegebied is. Uit het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bleek overigens dat de aanvrager een herlokalisatie naar deze site beoogde. De enkele stelling dat de piste voor herlokalisatie zou zijn verlaten, betekent volgens de verzoekende partijen echter niet dat het bedrijf plots weer als para-agrarisch kan worden omschreven. Immers is bedrijfseconomische groei geen stedenbouwkundig argument om een zonevreemd bedrijf zonder enige beperking of voorbehoud verder te laten uitbreiden.

Tot slot geven de verzoekende partijen nog aan dat de verwerende partij voorbij gaat aan de argumenten van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en van hun argumenten zoals aangevoerd in de antwoordnota die ter gelegenheid van de hoorzitting werd neergelegd.

In hun toelichtende nota verwijzen de verzoekende partijen naar de uiteenzetting van hun inleidend verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat het bedrijf van de aanvrager een groot commercieel veevoederbedrijf is die geen bewezen link vertoont met de lokale landbouw. Ze stellen dat de lokale aanvoer van granen niet voldoende is om het bedrijf van de aanvrager een para-agrarisch karakter te verlenen, temeer gelet op de grootschaligheid ervan en het feit dat in de aanvraag werd beklemtoond dat de productie niet zou stijgen zodat de noodzakelijkheid van de loods eveneens in vraag wordt gesteld. Ze zijn van oordeel dat de verwerende partij het para-agrarische karakter van de aanvrager niet afdoende heeft beoordeeld.

2.

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een nieuwe loods voor het “*lossen, stockeren en bewaren van granen, afkomstig van ten lande en de eigen streek*” op een perceel te Poperinge aan de Abeelseweg. Op dit perceel staat een reeds in 2006 vergunde loods, dienstig voor de opslag van het graan dat verwerkt werd door de NV CAPOEN, een veevoederbedrijf dat verderop aan de Abeelseweg gelegen is in woongebied met landelijk karakter. De aanvrager, nv CAPOEN, werd overgenomen door de nv CIBUS, opgericht ingevolge fusie van verschillende veevoederbedrijven. In de motivatienota bij de aanvraag wordt aangegeven dat de loods dient voor opslag van granen van plaatselijke landbouwers en dat de vergroting van de opslagcapaciteit niet zal leiden tot productievermeerdering. In deze motivatienota wordt tevens aangegeven dat een vestigingsaanvraag voor een nieuwe productie-eenheid werd ingediend voor het bedrijventerrein te Poperinge. Er wordt niet aangegeven wat er zal gebeuren met de huidige productiehall gelegen aan de hoek van de Abeelseweg met de Boescheepseweg. Lopende het administratief beroep heeft de aanvrager te kennen gegeven dat voormelde piste voor een nieuwe vestiging verlaten werd.

Het perceel waar de aangevraagde loods is voorzien, is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan ‘leper-Poperinge’.

3.

Met de bestreden beslissing heeft de verwerende partij zich opnieuw uitgesproken over de aanvraag tot ‘aanbouwen van een loods als uitbreiding van een bestaand para-agrarisch bedrijf’, nadat haar vergunningsbeslissing van 29 november 2012 door de Raad werd vernietigd.

Met het arrest van 6 oktober 2015 met nummer RvVb/A/1516/0075 oordeelde de Raad onder meer als volgt:

“...
4.2

Uit de hierboven weergegeven citaten blijkt dat de verwerende partij, hierin ondersteund door de tussenkomende partij, uitgaat van de stelling dat de opslagactiviteiten en opslageenheid moeten losgekoppeld worden van de productie-activiteiten en productie-eenheid. Zij gaat de discussie over het para-agrarisch karakter van het bedrijf van de aanvrager uit de weg en kwalificeert enkel de opslagactiviteiten als een para-agrarische activiteit :”In het vorige dossier was de discussie over het para-agrarisch karakter van de aanvraag één van de struikelblokken in het dossier. Vooral het kwalificeren van een

veevoederfabriek als para-agrarische activiteit stond ter discussie. Vandaag gaat het enkel om opslag van graan. Dit is onmiskenbaar een para-agrarische activiteit”.

4.3

Artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit definieert het begrip “para-agrarisch” bedrijf niet. Deze term dient dan ook in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen. Het komt aan de Raad toe te onderzoeken en te oordelen of de verwerende partij aan dat begrip een juiste draagwijdte gegeven heeft, gelet op de concrete gegevens van het dossier.

Uit de concrete gegevens van het dossier blijkt dat het bedrijf van de aanvrager **niet** gevestigd is op het perceel van de aanvraag.

Wanneer op dergelijk perceel, waarvan de Raad vermoedt dat het wel in eigendom van de aanvrager is, een aanvraag wordt ingediend voor het oprichten van een loods, dan is de vraag of het bedrijf van de aanvrager een para-agrarisch bedrijf, maar al te ‘relevant’. Immers, niet alleen de activiteiten die in de loods zullen worden uitgeoefend (niemand ontkent dat op zich ‘opslag van graan’ een activiteit is die aan de landbouw nauw verbonden is) zijn dan bepalend om te uit te maken of de aanvraag planologisch verenigbaar is, maar evenzeer de aard van het bedrijf van de aanvrager. Artikel 11 van het Inrichtingsbesluit spreekt immers niet over de para-agrarische activiteiten, maar wel over de para-agrarische **bedrijven** die eveneens een plaats vinden in het agrarisch gebied.

De aard van de uitgeoefende activiteiten van het **bedrijf** van de aanvrager is dan ook een eerste doorslaggevend criterium dat moet onderzocht worden bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming. Of de in de loods uitgeoefende activiteiten (de opslag) in overeenstemming zijn met de bestemming, moet vervolgens onderzocht worden, waarbij uiteraard de vragen naar de noodzaak van het gebouw zelf en de relatie met de streeklandbouw aan bod moeten komen.

Het bepalen van de werkelijke aard van de activiteiten van de tussenkomende partij betreft een feitelijke vaststelling. Bij de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht kan de Raad zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij. De Raad is enkel bevoegd na te gaan of het vergunningverlenend orgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of deze correct werden beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot de genomen beslissing is kunnen komen. De Raad kan daarbij enkel met de formeel in de beslissing tot uiting gebrachte motieven rekening houden.

Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij ten onrechte de discussie over de aard van de activiteiten van het **bedrijf** van de tussenkomende partij heeft losgekoppeld van de vraag naar de aard van de opslagactiviteiten.

De verwerende partij kon dan ook niet op goede gronden oordelen dat het aangevraagde in overeenstemming was met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

4.4

Ten overvloede stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing verwijst naar het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling. Dit advies was voorwaardelijk gunstig, zoals blijkt uit het weergegeven citaat in het feitenrelaas.

In de bestreden beslissing wordt vervolgens verwezen naar een toegevoegde lijst die zou zijn overgemaakt aan de afdeling, waarna de afdeling gunstig advies zou hebben gegeven.

De aan de Raad voorgelegde stukken tonen dit niet aan. Niet alleen ontbreekt in het administratief dossier de toegevoegde lijst (werd wel meegedeeld door de tussenkomende partij), maar bovendien is er van een tweede advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling geen sprake.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

...

Wanneer de verwerende partij na een vernietigingsarrest opnieuw uitspraak doet, dient zij het dossier opnieuw in volledigheid te beoordelen, hierbij rekening houdend met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest. Dit gezag van gewijsde strekt zich uit tot alle motieven die aan de vernietiging ten grondslag liggen en er de noodzakelijke ondersteuning van uitmaken in de mate dat die motieven betwistingen beslechten die typisch zijn voor die zaak.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij zich bij het nemen van de herstelbeslissing dient te gedragen naar de vernietigingsmotieven van het arrest van 6 oktober 2015.

4.

Waar de verwerende partij in haar eerst genomen (maar vernietigde) beslissing van 29 november 2012 zich louter steunde op de opslag van graan om tot het para-agrarisch karakter van de aanvraag te besluiten, stelde het vernietigingsarrest van 6 oktober 2015 in essentie voorop dat er geen loskoppeling mag gebeuren van de opslagactiviteiten en de productieactiviteiten van het bedrijf bij het planologisch onderzoek van de aanvraag.

In haar herstelbeslissing oordeelt de verwerende partij nu als volgt:

“ ...

Aanvrager, NV Lieven Capoen, is inmiddels overgenomen door NV Cibus, waardoor deze laatste moet worden aanzien als de huidige vergunningsaanvrager.

NV Cibus, is een bedrijf waar landbouwvoeders geproduceerd worden. In de site te Poperinge worden enkel varkens- en rundvee voeders geproduceerd. (www.cibusnv.be) De productie van varkens- en veevoeders is gericht naar de landbouw toe en kan worden aanzien als activiteiten die aansluiten op de landbouw en er op afgestemd zijn. Hieruit volgt dat het bedrijf wel degelijk als een para-agrarisch bedrijf kan worden aanzien.

Verder wijst de aanvrager dat de activiteiten van het bedrijf een duidelijke link heeft naar de lokale landbouw toe. Het aangevoerde graan — als grondstof voor de productie van de veevoeders - is voor het merendeel afkomstig van landbouwers uit de omgeving. Dit wordt gestaafd aan de hand van een lijst van landbouwers - graanleveranciers uit de omgeving. (zoals neergelegd op de hoorzitting van 15/12/2015) Er wordt gewezen dat momenteel de tarwe / maïs / gerst lokaal, bij de landbouwers zelf, opgehaald worden. Het is de bedoeling van de aanvraag dat deze grondstoffen centraal kunnen worden gestockeerd in de aangevraagde loods die dus vlakbij de productie — eenheid gelegen is en ook centraal gelegen is voor de omliggende landbouwers. Concreet gaat het om de volgende hoeveelheden - afkomstig "Van de lokale landbouwers die de aanvrager wenst te stockeren in de aangevraagde loods:

Tarwe; 10.057.666 kg
- Maïs: 2.220.660 kg
- Gerst: 1.653.420 kg
TOTAAL: 13.931.746 kg

Wanneer de lokale landbouwers deze grondstoffen niet op hun landbouwbedrijf kunnen stockeren (wat meestal het geval is) moet CIBUS deze grondstoffen ter plaatse ophalen en stockeren in een bestaande loods te Veurne. Op het moment van productie moeten deze grondstoffen dan weer van Veurne naar Poperinge getransporteerd worden. Het is duidelijk dat de aangevraagde centrale loods te Poperinge een aanzienlijk aantal vrachtwagenbewegingen zal vermijden. Wetende dat een vrachtwagen 28.570 kg kan transporteren, komt men uit op 487 ritten $(13.931.746 / 28.570) \times 2$ (over en weer) = 975 uitgespaarde vrachtwagenritten. Uiteraard is er, ook een vrachtwagenrit vereist van de lokale landbouwer naar de centrale opslagplaats te Poperinge maar deze afstand is significant beperkter dan de rit naar Veurne en de afstand tussen de aangevraagde loods te Poperinge en de productie H eenheid te Poperinge...is slechts een 100-tal meter.

*Op die manier is de duidelijke link tussen het bedrijf en de lokale landbouwers voldoende aangetoond, zoals beoogd in het gunstig advies van afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling.
..."*

5.

5.1

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. (...)"

Uit deze bepaling volgt dat de agrarische gebieden enkel mogen 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.

De verwerende partij die op grond van voormelde bepaling over het administratief beroep uitspraak moet doen, zal dan ook moeten onderzoeken of de aangevraagde handelingen en constructies noodzakelijk zijn voor het bedrijf dat de aanvraag indient, waarbij ze moet nagaan of de aanvrager al dan niet een agrarisch of een para-agrarisch bedrijf heeft. Uiteraard zullen de activiteiten die de tussenkomende partij uitvoert, moeten overeenstemmen met de bestemming van het gebied.

Zoals reeds aangegeven in het vernietigingsarrest van 6 oktober 2015 diende de verwerende partij na te gaan of de aanvrager een agrarisch dan wel para-agrarisch bedrijf is. Dit diende des te zorgvuldiger te gebeuren, gelet op de vernietigingsmotieven van het arrest van 6 oktober 2015 en de feitelijke vaststelling dat de oorspronkelijke aanvrager, de nv CAPOEN, overgenomen werd door de nv CIBUS.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de nv CIBUS een bedrijf is waar landbouwveevoeders worden geproduceerd en dat er op de site te Poperinge enkel varkens- en veevoeders worden geproduceerd. Ze besluit: *“De productie van varkens- en veevoeders is gericht naar de landbouw toe en kan worden aanzien als activiteiten die aansluiten op de landbouw en er op afgestemd zijn. Hieruit volgt dat het bedrijf wel degelijk als een para-agrarisch bedrijf kan worden aanzien.”*

5.2

Net zoals in het vernietigingsarrest van 6 oktober 2015 stelt de Raad vast dat de maatschappelijke zetel van de aanvrager niet gevestigd is op de plaats van de aanvraag.

De vraag of het bedrijf van de aanvrager een para-agrarisch bedrijf is, is maar al te ‘relevant’. Immers, niet alleen de activiteiten die in de loods zullen worden uitgeoefend (niemand ontkent dat op zich ‘opslag van graan’ een activiteit is die aan de landbouw nauw verbonden is) zijn dan bepalend om uit te maken of de aanvraag planologisch verenigbaar is, maar evenzeer de aard van het bedrijf van de aanvrager. Artikel 11 van het Inrichtingsbesluit spreekt immers niet over de para-agrarische activiteiten, maar wel over **de para-agrarische bedrijven** die eveneens een plaats vinden in het agrarisch gebied.

De aanvrager is niet tussen gekomen in de voorliggende procedure. Op grond van zijn onderzoeksbevoegdheden onderzoekt de Raad de statuten van de nv CIBUS. Uit de oprichtingsakte van 1 juni 2012 blijkt dat de maatschappelijke zetel gevestigd wordt te Poperinge, Abeelseweg 144 en dat de vennootschap tot doel heeft:

- Het malen en bereiden van granen en het vervaardigen van voeders voor vee en huisdieren;
- De aan- en verkoop, de in- en uitvoer, de promotie, het bewerken, stockeren, de vertegenwoordiging in, de commissiehandel in, het verdelen en vertegenwoordigen van allerhande granen, voeders, grondstoffen voor voeders, meststoffen, sporeistoffen en andere scheikundige producten, zaden en bakkerijgrondstoffen, systemen, werktuigen, uitrustingen en brevetten die verband houden met menselijke en dierlijke voeding;
- Het malen, mengen en bereiden van granen tot productie voor menselijke consumptie;
- Het uitvoeren van alle verrichtingen behorende tot de courante praktijk van de landbouw waaronder algemene landbouw, het telen van nijverheidswaren, het telen van nijverheidsgewassen, veeteelt, pluimveeteelt, varkenskweek en tuinbouw;
-
- Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel.

Uit deze oplijsting kan met zekerheid gesteld worden dat het vervaardigen van veevoeders behoort tot de hoofddoelstellingen van de aanvrager. De verwerende partij kon dan ook terecht besluiten dat *“de productie van varkens- en veevoeders is gericht naar de landbouw toe en kan worden aanzien als activiteiten die aansluiten op de landbouw en er op afgestemd zijn”*.

5.3

Zoals vooropgesteld in het vernietigingsarrest van 6 oktober 2015 heeft de verwerende partij de aard van het bedrijf van de aanvrager wel degelijk bij haar onderzoek betrokken.

Het kan niet ernstig meer betwist worden dat de productie door de aanvrager van veevoeders afgestemd is op landbouwbedrijvigheid, aangezien de hoofdgrondstof bestaat uit landbouwproducten, zijnde granen.

De verzoekende partij houdt evenwel voor dat het bedrijf van de aanvrager een louter industrieel karakter heeft en niet voldoende in relatie staat met het lokale landbouwgebeuren.

Uit artikel 11 van het Inrichtingsbesluit kan evenwel niet afgeleid worden dat het agrarisch gebied voorbehouden is voor bedrijven die geen daden van koophandel stellen. Het loutere feit dat een bedrijf, waarvan de activiteit nauw aansluit bij de landbouw en erop afgestemd is, ook een commercieel en zelfs een industrieel karakter heeft, ontnemt haar echter niet het para-agrarisch karakter. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden speelt de omvang van het bedrijf ook geen rol, net zomin als het al dan niet grondgebonden karakter ervan.

De verzoekende partijen tonen alleszins niet aan dat de veevoederproductie een te klein aandeel vertegenwoordigt in de activiteiten van de aanvrager, de nv CIBUS. De Raad stelt daarentegen vast dat het vervaardigen van veevoerders vermeld staat als eerste maatschappelijke doelstelling. Gelet op de oplijsting van de diverse maatschappelijke doelstellingen kan moeilijk voorgehouden worden dat de vervaardiging van veevoerders slechts bijkomstig zou zijn.

Waar in principe de geografische afkomst van de grondstoffen niet van aard is om de kwalificatie van para-agrarisch bedrijf te ontzeggen, stelt de Raad evenwel vast dat uit het reeds geciteerde advies van het departement Landbouw en Visserij van 4 mei 2012 blijkt dat een link met de lokale landbouw wordt vereist wat de leveranciers van het graan betreft.

Dat in het advies ook vermeld staat *'dat er steeds een duidelijke link moet blijven bestaan tussen het bedrijf en de lokale landbouwers'* kan, in tegenstelling tot de visie van de verzoekende partijen, niet anders gelezen worden dan in functie van wat vooraf werd gesteld inzake de aanvoer van graan. Het geciteerde kan onmogelijk betrekking hebben op de productie zelf of de verkoop van de afgewerkte producten. In dit opzicht lezen de verzoekende partijen het betreffende advies zeer eng en selectief. Uit dit advies afleiden dat het geproduceerde veevoeder ook uitsluitend of overwegend aan de lokale landbouwers mag verkocht worden getuigt van een zeer beperkende visie op het productieproces.

In de bestreden beslissing wordt, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, naar de link met de lokale landbouwers verwezen. De verwerende partij verwijst naar de lijst van leveranciers en geeft toelichting bij de wijze waarop vroeger de lokale opslag en het transport gebeurde om vervolgens de voordelen van een centrale opslag te bespreken. De verzoekende partijen leveren op deze overwegingen geen kritiek.

De verzoekende partijen stellen wel eenvoudigweg dat de voorwaarde van deze lokale link niet aan de bestreden beslissing werd verbonden. Ten overvloede wijst de Raad erop dat de geografische afkomst van de grondstoffen en dus ook van de granen op zich geen determinerend criterium is om uit te maken of een aanvrager al dan niet een para-agrarisch bedrijf is. In die zin kan het advies van het Departement Landbouw en Visserij wel richtinggevend genoemd worden, en is het voldoende dat dit in de overwegingen van de bestreden beslissing tot uiting is gekomen.

5.4

Dat door de bijkomende opslag in de nieuwe loods de totale productie niet wordt verhoogd is evenmin een relevant gegeven om de noodzakelijkheid van het gebouw te ontkrachten.

Uit de aanvraag en meer bepaald de motivatienota blijkt wel degelijk de noodzaak tot uitbreiding van de bestaande loods en meer in bijzonder de centrale opslag van graan van lokale landbouwers, daar waar nu de granen op eigen terrein bewaard worden omwille van de opslagcapaciteit van de aanvrager.

De argumentatie van de verzoekende partijen in verband met de hoeveelheid op te slagen graan wordt ontkracht door de gegevens aangereikt door de aanvrager. De verzoekende partijen maken

ook niet aannemelijk dat de loods slechts tijdelijk voor de opslag van graan gebruikt zou worden en nadien voor de opslag van niet-streekeigen ingevoerde producten zou aangewend worden.

5.5

Uit de reeds geciteerde bestreden (herstel)beslissing blijkt dat de verwerende partij, in navolging van het vernietigingsarrest van 6 oktober 2015 voldoende aandacht heeft besteed aan het bedrijf van de aanvrager zelf. Ook werd de lijst van de leveranciers van het op te slagen graan aan het dossier toegevoegd. Deze lijst toont aan dat de op te slagen en nadien te verwerken granen, hoofdzakelijk afkomstig zijn van lokale landbouwers, zodat voldaan is aan het advies van het Departement Landbouw en Visserij.

6.

De verzoekende partijen leveren tot slot kritiek op het feit dat de verwerende partij ongemotiveerd is voorbij gegaan aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en aan hun argumenten zoals verwoord in een nota die werd neergelegd naar aanleiding van de hoorzitting voor de verwerende partij.

Ook dit standpunt dient afgewezen te worden.

Uit vorige randnummers is gebleken dat de verwerende partij, in navolging van het vernietigingsarrest voldoende aandacht heeft besteed aan de aard en het karakter van het bedrijf van de aanvrager.

De kanttekening die de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakte inzake de gebeurlijke verhuis van het aanvraagbedrijf was immers op het moment van de behandeling van de zaak voor de verwerende partij achterhaald aangezien er geen sprake meer was van een herlokatie. Er kan dan ook niet volgehouden worden dat de aanvrager op twee paarden zou gewed hebben wat de inname van ruimte betreft.

Ook de bedenkingen die de verzoekende partijen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geuit hebben ten overstaan van de omvang en het industriële karakter van de aanvrager worden door de verwerende partij weerlegd door de nadruk te leggen op de aard van het bedrijf. Ten overvloede dient nogmaals gesteld dat het para-agrarisch karakter van een bedrijf niet ontnomen wordt omwille van het commerciële of industriële karakter noch door de omvang ervan.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen roepen in dit middel de schending in van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit, van artikel 4.3.1 §1, 1°, a) VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, gekoppeld aan de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen betwisten met dit middel de overeenstemming met het landschappelijk waardevol gebied.

Ze geven aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de kwaliteiten van het bestaande landschap minimaliseert door te verwijzen naar de aanwezigheid van mogelijke storende elementen in het landschap. Ze betwisten de pertinentie van de motivering dat het

aanvraagperceel reeds structureel aangetast is door de aanwezigheid van een bestaande loods en dat het bouwen op een reeds bebouwd perceel getuigt van een zuinig ruimtegebruik. Ook het motief van de aanwezigheid van woningen in de onmiddellijke omgeving, de aanwezigheid van een groenscherm en de verwijzing naar gangbare materialen zijn volgens de verzoekende partijen geen afdoende motieven voor de vergunning van het aangevraagde. Evenmin kan volgens de verzoekende partijen met goed gevolg verwezen worden naar een recente vergunning voor een loods in de omgeving, naar de aanwezigheid van bufferbekkens en de vrijwaring van een ankerplaats.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de verwerende partij lijnrecht ingaat tegen de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die stelde dat het aangevraagde moeilijk integreerbaar is in de omgeving. Ze voegen eraan toe dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook van oordeel was dat de omgeving structureel weinig aangetast is gezien de ligging binnen het valleigebied van de Vleterbeek.

De verzoekende partijen wijzen op het feit dat de bestreden beslissing zich verschuilt achter de beweerde dichte bebouwing van de omgeving en de aanwezigheid van de bestaande loods en het bufferbekken, zonder concreet te motiveren waarom de bijkomende bebouwing, waarvan de bestreden beslissing aanvaardt dat deze aanzienlijk is zowel qua hoogte als qua oppervlakte, de schoonheidswaarde niet zou aantasten. Ze menen dat de bestreden beslissing zich beperkt tot het louter tegenspreken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en onvoldoende motiveert waarom een verdere aantasting van het landschap wordt toegestaan, mede gelet op het feit dat het perceel gelegen is binnen een ankerplaats en het gegeven dat de op te richten loods zeer omvangrijk is.

In aansluiting hierop stellen de verzoekende partijen dat het feit dat de omgeving al aangetast is, geen afdoende verantwoording is om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied verder aan te tasten. Ook een groenscherm mag volgens de verzoekende partijen niet als lapmiddel gebruikt worden om aan een vastgestelde aantasting van het landschap te verhelpen. Dergelijk groenscherm toont volgens de verzoekende partijen immers juist aan dat de op te richten loods de schoonheidswaarde van het landschap onmiskenbaar zal aantasten.

Tot slot wijzen de verzoekende partijen op het feit dat de bufferbekkens die werden aangelegd langs de Frans-Vlaanderenweg een zeer natuurlijk uitzijende architectuur hebben en deze bekkens dan ook in niets te vergelijken zijn met de industriële architectuur van de opslagloods. Ze benadrukken vervolgens nogmaals dat de bestreden beslissing indruist tegen het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat aangeeft dat de aanvraag een zeer grote impact heeft zowel wat de oppervlakte, hoogte als het volume betreft.

In hun toelichtende nota verwijzen de verzoekende partijen naar de uiteenzetting van hun inleidend verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Met dit tweede middel betwisten de verzoekende partijen in essentie de verenigbaarheid met het agrarisch gebied met de nadere aanwijzing als landschappelijk waardevol, en in het bijzonder de in dat licht vereiste esthetische toets.

2.

Er wordt niet betwist dat de bouwplaats gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied zodat dit de toepassing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit met zich meebrengt.

Artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.”

Uit het samenlezen van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige handelingen in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst:

(1) een planologisch, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied, en

(2) een esthetisch, wat inhoudt dat - gelet op het feit dat destijds besloten werd om het gebied ook voor de toekomst omwille van zijn karakteristieken de verordenende overdruk ‘landschappelijk waardevol’ te geven - het aangevraagde in overeenstemming moet kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Onder het eerste middel werd reeds geoordeeld dat voldaan werd aan de planologische toets.

2.1

Hoewel de uitdrukkelijke overdruk als ‘landschappelijk waardevol’ op zich niet belet dat in het gebied met deze overdruk ontwikkelingen plaatsgrijpen die verenigbaar zijn met de onderliggende bestemming, vereist deze overdruk wel een bijkomende esthetische toetsing. Met betrekking tot het zogenaamde esthetisch criterium dient de bestreden beslissing de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en moet het een formele motivering bevatten betreffende de verenigbaarheid van het aangevraagde met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot haar beslissing is gekomen.

Het komt, gelet op wat voorafgaat, aan de verwerende partij als vergunningverlenend bestuur toe om te beoordelen of een aanvraag, die is gelegen in landschappelijk waardevol gebied, kan toegelaten worden in de zin van voormeld artikel 15.4.6.1.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht is het noodzakelijk, dat de bestreden beslissing duidelijk de motieven aangeeft waarom de aanvraag de landschappelijke kwaliteiten, die mee de schoonheidswaarde van het landschap bepalen, niet in het gedrang brengt. Telkens de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van bepaalde relevante elementen uit het dossier waaronder in het bijzonder adviezen zoals dat van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar,

rust op haar een verstrengde motiveringsplicht. Zij zal dan, in reactie tot die elementen, des te nauwkeuriger moeten motiveren welke elementen haar er net toe brengen in andersluidende zin te oordelen.

2.2

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde inzake de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschap als volgt:

“ ...

Naast de bestemming van agrarisch gebied is er nog de meer specifieke aanduiding van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Enkel handelingen en werken die de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen mogen in deze gebieden uitgevoerd worden.

Gezien hier zeer omvangrijke volumes opgetrokken worden, niet enkel in grondoppervlakte maar ook in hoogte, moet onderzocht worden of deze inpasbaar zijn in deze omgeving en de schoonheidswaarde niet aantasten (zie onder beoordeling goede ruimtelijke ordening).

(...)

Met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wijst het initieel verslag van de PSA op het volgende :

(...)

Toch blijft de uitbreiding omvangrijk in oppervlakte en volume (zelfs groter dan vorige aanvraag) en heeft de uitbreiding van de loods samen met de bestaande loods een lengte van meer dan 100 m. Dergelijke omvangrijke gebouwen met een industriële vormgeving zijn moeilijk integreerbaar in deze omgeving. Hierbij kan nog aangevuld worden dat het perceel grenst aan de Vleterbeek en bijgevolg in het valleigebied ligt van de Vleterbeek. Deze zone is aangeduid als ankerplaats wat op zich weinig juridische waarde heeft maar wat wel betekent dat de omgeving structureel weinig aangetast is.

Op vandaag moet geconcludeerd worden dat het ingaat tegen de principes van een duurzaam ruimtegebruik om op deze plaats een grote loods te vergunnen als aanvrager van plan is om zijn activiteiten te herlokalisieren. Dergelijke aanvraag is niet verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening die gericht zijn op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

(...)

Er zijn geen nieuwe elementen aanwezig in het dossier om thans een ander standpunt in te nemen.

...”

Met de bestreden beslissing besluit de verwerende partij, in afwijking van het voor de aanvraag ongunstige verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Zoals hoger gewezen is de aanvraag planologisch verenigbaar. Voor wat betreft het esthetisch aspect kan samen met de aanvrager worden gewezen op de volgende punten:
1) Het gaat om een structureel aangetast perceel ingevolge de bestaande loods, ook de omgeving heeft geen homogeen, onaangetast karakter. Het landschappelijk waardevol gebied wordt gekenmerkt door verspreide landbouwbebouwing en de aanwezigheid van verschillende grootschalige en kunstmatige bufferbekkens. De schoonheidswaarde van het landschap is dus zeer beperkt.

- 2) Gelet op de principes van zuinig ruimtegebruik lijkt het de aanvrager ruimtelijk meer aangewezen een nieuwe landbouwloods op te richten op een reeds bebouwd landbouwperceel dan een nieuw onbebouwd landbouwperceel aan te snijden;
- 3) Het aanvraagterrein sluit aan op een bebouwde omgeving waarop naast woningen verschillende loodsen werden opgetrokken. De schoonheidswaarde van het aanvraagterrein is dus ook reeds aangetast door de aanwezigheid van een loods en verschillende woningen in de onmiddellijke omgeving.
- 4) De nieuwe loods ligt in het verlengde van bestaande loods zodat het om een compact geheel gaat;
- 5) Het gedeelte achteraan dat als ankerplaats wordt aangeduid, blijft volledig onbebouwd;
- 6) De loodsen worden omkaderd met divers groen om eventuele zichthinder voor de omwonenden te beperken. De inplanting en omkleding van de loods is door een professioneel team uitgewerkt, één en ander blijkt uit de studie landschappelijke integratie zoals opgemaakt door dhr. Devos van het Provinciaal Onderzoeks- en Voorlichtingscentrum voor Land- en Tuinbouw.
- 7) Het voorziene materiaalgebruik van de loodsen sluit aan bij hetgeen vandaag gangbaar is in de agrarische bouwwereld; Het gaat om sobere materialen in neutrale kleuren.

Uit dit alles moet worden besloten dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt.

...

3.

3.1

De verzoekende partijen houden voor dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot het louter tegenspreken van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die wijst op de ligging in valleigebied en binnen een ankerplaats. Ze sommen vervolgens de motieven van de verwerende partij op om dan, onder verwijzing naar – volgens hen vaststaande – rechtspraak te stellen dat a) de aanwezigheid van reeds bestaande bebouwing en de aanwezigheid van de bufferbekkens een verdere aantasting van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet kan verantwoorden en b) een groenscherm niet als lapmiddel kan dienen om aan een aantasting te verhelpen. Tot slot wijzen ze erop dat de aanwezige bufferbekkens een zeer natuurlijk uitzicht hebben terwijl de aangevraagde loods zeer omvangrijk is zowel in hoogte als in oppervlakte.

Een verzoekende partij die de beoordeling van de verwerende partij inzake de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol gebied en dus het esthetisch criterium betwist, dient met concrete argumenten aan te tonen dat de gemaakte beoordeling met betrekking tot de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied door het vergunningverlenende bestuur kennelijk onredelijk is.

De Raad is niet bevoegd zijn oordeel omtrent de bestaanbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van het bevoegde vergunningverlenende bestuur. De Raad is enkel bevoegd tot het toetsen van de wettigheid van de bestreden beslissing. Hij dient in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht wel na te gaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze deze correct heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten

beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

3.2

Wat de feitelijke gegevens betreft verwijst de Raad naar de beschrijving van de aanvraag in de bestreden beslissing. Daar wordt melding gemaakt van de concrete afmetingen van de aangevraagde loods, de aansluiting ervan op de bestaande loods, de wijze van toegang nemen en het te realiseren buffervolume dat achteraan zal gebeuren. Het betreffende perceel paalt langs één zijde aan een woongebied met landelijk karakter (waar de eerste verzoekende partij woont), aan de andere zijden aan open, agrarisch gebied. Het perceel paalt achteraan aan en helt af naar de Vleterbeek en is deels gelegen in een ankerplaats.

De verzoekende partijen betwisten op zich deze feitelijke gegevens niet, maar stellen dat er geen rekening werd gehouden met de ligging in een ankerplaats en het valleigebied van de Vleterbeek.

Anders dan de verzoekende partijen voorhoudt heeft de verwerende partij wel uitdrukkelijk melding gemaakt van de ligging aan de Vleterbeek en de gedeeltelijke ligging in de ankerplaats. De verzoekende partijen tonen verder niet of deze ligging een specifieke beoordelingsgrond vormt die een determinerende invloed of enig rechtsgevolg kan hebben op de esthetische toetsing, buiten het feit dat deze ligging ook deel uitmaakt van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De verzoekende partijen verder ook geen kaartmateriaal bij om hun standpunt te staven dat het ganse aanvraagperceel in de ankerplaats zou gelegen zijn.

3.3

Anders dan de verzoekende partijen in algemene overwegingen aanvoeren, heeft de verwerende partij op basis van deugdelijke motieven geoordeeld over de groenbeplanting.

Hoewel een groenscherm *in se* niet betekent dat het aangevraagde niet inpasbaar is in het landschap en op die wijze onverenigbaar is met de overdruk als landschappelijke waardevol gebied, komt het aan het vergunningverlenend bestuur toe om te onderzoeken in welke mate dit groenscherm die inpasbaarheid garandeert alsook in welke mate dit groenscherm in zichzelf geen aantasting van de karakteristieken van het landschap oplevert.

Uit het dossier blijkt dat de groenomkadering door het Provinciaal Onderzoeks- en Voorlichtingscentrum is uitgewerkt. De verzoekende partijen betwisten de professionaliteit van het groenplan niet en leveren ook geen kritiek op de wijze van inplanting en omkadering.

Uit dit plan en de bespreking ervan door de verwerende partij blijkt dat niet alleen aandacht werd besteed aan 'het groene kader' zelf, maar ook aan de eventuele zichthinder voor de omwonenden. In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk voorzien dat een rij hoogstammen wordt aangeplant tussen het aanvraagterrein en de oostelijk gelegen woning met tuin (eerste verzoekende partij) en dat deze hoogstammen op onregelmatige afstand van elkaar zullen worden geplant om een natuurlijk effect te bekomen en gecombineerd zullen worden met een dubbele rij heesters.

Het gebrek aan inhoudelijke kritiek door de verzoekende partijen op het groenplan zelf en de loutere algemene kritiek dat een groenplan "niet als lapmiddel gebruikt [mag] worden om aan een vastgestelde aantasting van het landschap te verhelpen" volstaat niet om de motivering van de verwerende partij te ontcrachten, minstens om het groenplan zelf inhoudelijk onderuit te halen. De verzoekende partijen verliezen bovendien uit het oog dat deze hoogstammen aan de rand van het woongebied met landelijk karakter worden voorzien en op die wijze geen visuele schade

aanbrengen aan het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, maar bedoeld zijn als visueel effect vanuit dit landelijk woongebied.

3.4

Waar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorhield dat de omgeving structureel weinig aangetast is, en daarvoor onder meer verwijst naar de ligging in het valleigebied met de ankerplaats van de Vleterbeek, heeft de verwerende partij uitdrukkelijk andersluidend geoordeeld. Ze stelt dat de omgeving gekenmerkt wordt door verspreide landbouwbebouwing waaronder zowel woningen als loodsen en dat er verschillende grootschalige en kunstmatige bufferbekkens in de omgeving zijn. Vervolgens wijst ze op de aanwezigheid van de bestaande loods. De verwerende partij vervolgt dat een zuinig ruimtegebruik aanwezig is en dat aansluiting op een bestaande loods dus meer aangewezen is dan de aansnijding van een onbebouwd landbouwperceel. Ze is van oordeel dat de voorgestelde inplanting (aansluiting op bestaande loods) een compacte vorm van bouwen inhoudt met gangbare materialen, dat het achterste deel dat aan de Vleterbeek grenst daardoor gevrijwaard blijft en dat door de voorziene groenomkadering eventuele zichthinder wordt vermeden.

Er kan niet ernstig betwist worden dat de verwerende partij op uitvoerige wijze het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft weerlegd.

De argumentatie van de verzoekende partijen blijft beperkt tot het opmerken van het tegengesteld standpunt, zonder evenwel concreet de motieven van de verwerende partij aan grondige kritiek te onderwerpen. Het louter verwijzen naar rechtspraak zonder dit concreet toe te spitsen op het voorliggende dossier, toont de kennelijke onredelijkheid van de genomen beslissing niet aan.

Dat de verwerende partij abstractie zou maken van de afmetingen van de aangevraagde loods, is een niet terechte opmerking aangezien de bestreden beslissing uitdrukkelijk onder *4A beschrijving van de aanvraag* de afmetingen van de gevraagde loods vermeldt en daarin verwijst naar de aansluiting op het gabariet van de reeds bestaande loods.

Waar de verzoekende partijen nog kritiek uiten op de vermelding van de bufferbekkens door de verwerende partij als element om aan te tonen dat het gebied niet onaangetast is, verwijzen ze enkel naar het feit dat deze bufferbekkens een zeer natuurlijk uitziende architectuur hebben. Los van de vraag op welke wijze de in het gebied aanwezige bufferbekkens werden ontworpen, dient de Raad vast te stellen dat de aanwezigheid ervan (in de ankerplaats) door de verzoekende partijen niet betwist wordt. Voor het overige neigt de kritiek van de verzoekende partijen inzake de 'schoonheid' van deze bekkens, eerder naar opportunistiek krieg dan naar wettigheidskritiek.

De Raad merkt bovendien op dat de verwerende partij, in haar esthetische toets, de bufferbekkens niet diende te vergelijken met de aangevraagde loods. De verwerende partij diende een beschrijving te geven van het landschap om dan aan te geven of het aangevraagde de schoonheidswaarde van dit landschap kon vrijwaren.

3.5

De Raad besluit dat de beoordeling van het esthetisch criterium in de bestreden beslissing steunt op deugdelijke motieven en dat de verzoekende partijen niet aantonen dat deze motieven onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 2 en artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, van artikel 4.2.24, §1, §3 en §4 VCRO, van het redelijkheidsbeginsel en het formele motiveringsbeginsel en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 Motiveringswet.

De verzoekende partijen verwijzen naar het door hen ingediende bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek waarin ze hebben aangevoerd dat het bedrijf door de huidige omvang reeds zorgt voor zeer veel geur- en lawaaihinder, wat reeds door toezichthouders meermaals zou zijn vastgesteld. Ze verwijzen naar het laden en lossen van het veevoeder en de grondstoffen, het transport, lawaai- en geurhinder en stellen dat de draagkracht van de omgeving reeds verstoord is. Ze vrezen voor de visuele impact van het aangevraagde.

De verzoekende partijen verwijzen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die dit standpunt zou bijtreden om vervolgens het onderdeel van de bestreden beslissing te citeren waarin de goede ruimtelijke ordening wordt besproken. Ze merken op dat de verwerende partij niet ingaat op de reeds bestaande problematiek van geur- en lawaaihinder, maar zich louter toespitst op de visuele aspecten van de aanvraag op het oostelijk woongebied, waaronder de woning van de eerste verzoekende partij.

Specifiek in hoofde van de eerste verzoekende partij stelt ze dat bij uitvoering van de bestreden beslissing haar zicht op het achterliggende landschappelijk waardevolle agrarische gebied zal wegvallen. Er zal immers een nieuwe loods komen te liggen op slechts 9 meter van haar perceelsgrens met een nokhoogte van 11 meter. Ze wijst erop dat de bestreden beslissing verkeerdelijk stelt dat de loods op 11 meter van haar perceelsgrens komt te liggen. Haar tuin wordt op die manier herleid tot een binnenkoer omzoomd met industrieel uitziende loodsen. Het feit dat er hoogstammen en struiken zullen worden geplaatst neemt volgens haar niet weg dat het zicht wordt ontnomen. Ze geeft aan dat vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard dat een perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter en grenzend aan agrarisch gebied volledig wordt ommuurd met loodsen op de aangrenzende percelen.

Verder wordt volgens haar in de bestreden beslissing foutief aangegeven dat de activiteiten aan de voorzijde van de bestaande loods zullen plaatsvinden. Volgens haar blijkt uit de plannen dat de nieuw te bouwen loods, zoals gezegd, dicht bij haar perceelsgrens komt te liggen. Hierdoor ontstaat een inspringend gedeelte, en net in dit inspringend gedeelte komt volgens haar de toegang tot de nieuwe loods. Ze verwacht dan ook dat het wachtend verkeer ter hoogte van deze ingang tot veel geluidshinder en inkijk zal leiden. Nog wordt verwacht dat het geluid op de betonnen wand van de loods zal terugkaatsen en geluidsversterkend zal werken naar haar woning toe. Ze stelt dat een groenbuffer dit probleem niet kan verhelpen.

De verzoekende partijen geven verder nog aan dat de motivering zeer beperkt is ten aanzien van de overige omliggende ruimte. Zo wordt enkel gesteld dat de omgeving structureel aangetast zou zijn en dat er binnen de ankerplaats verschillende bufferbekkens aanwezig zouden zijn. Ze wijzen erop dat de bekkens natuurlijk aangelegde vijvers zijn die omzoomd werden met een variatie aan groenelementen, en dat de aanwezigheid van deze bekkens niet kan worden aangegrepen om de oprichting van een monotone grootschalige industriële loods van meer dan 100 meter diep te vergoelijken. Ze benadrukken verder dat het volledige perceel gelegen is binnen de ankerplaats Vallei van de Vleterbeek en dat dit een cultuurhistorisch aspect betreft dat mee in overweging dient te worden genomen. Ze menen ook dat het foutief is te stellen dat enkel het niet bebouwd

gedeelte van het perceel waardevol zou zijn aangezien et ganse perceel gelegen is binnen de ankerplaats Vallei van de Vleterbeek.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening heeft gehouden met de bezwaren die ze hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek en herhaald in hun administratief beroepschrift, minstens dat deze niet afdoende werden weerlegd.

Ze beklemtonen dat de draagkracht van de omgeving nu reeds haar verzadigingspunt heeft bereikt wat de opgelijste diverse hinderaspecten betreft. Ze menen dat de verwerende partij niet op afdoende wijze de diverse hinderaspecten heeft onderzocht, daarbij zelfs vertrokken is van feitelijk onjuiste afstanden wat de inplanting van de nieuwe loods ten overstaan van de eerste verzoekende partij betreft, en geen rekening heeft gehouden met de ligging in het valleigebied en ankerplaats van de Vleterbeek. Ook de overige omliggende ruimte zou volgens de verzoekende partijen onvoldoende in rekening zijn gebracht en de woning van de eerste verzoekende partij zou te weinig bij de beoordeling betrokken zijn.

2.

De verzoekende partijen laten na uiteen te zetten in welke zin de bestreden beslissing het door hen aangevoerde artikel 4.2.24 VCRO schendt. In zover het middel betrekking heeft op dit artikel is het onontvankelijk.

2.

2.1

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Ze moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en kan, maar is daartoe niet verplicht, rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ze moet tevens rekening houden met de ingediende bezwaren, grieven en adviezen.

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 reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

2.2

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. De motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

3.

3.1

Specifiek inzake de beoordeling van de verenigbaarheid van de aangevraagde lood met de goede ruimtelijke ordening, oordeelt de verwerende partij als volgt:

“ ...

Ten aanzien van de oostelijk gelegen woonomgeving moet worden besloten dat de aanvraag ruimtelijk verenigbaar is.

- 1) Het gaat om een reeds bebouwd perceel. De hoogte van het gebouw wordt beperkt tot de hoogte van het bestaande gebouw (10 meter). Het profiel van het natuurlijke terrein wordt gevolgd wat betekent dat het vloerpad 2 meter lager ligt dan de huidige loods. Op deze manier is de hoogte van de nieuwe loods gelegen ter hoogte van de oostelijk gelegen woning met tuin (Boescheepseweg 1) aanvaardbaar. Er wordt geen silohall voorzien.*
- 2) De aanplanting van een rij hoogstammen tussen het aanvraagterrein en de oostelijk gelegen woning met tuin gelegen Boescheepseweg 1 heeft tot gevolg dat vanuit deze woning niet zal uitgekeken worden op een loods maar wel op een dicht en volwaardig groenscherm. De hoogstammen worden op onregelmatige afstand van elkaar geplant •om een natuurlijk effect te bekomen. Deze hoogstambomen worden gecombineerd met een dubbele rij heesters. Volgens het aanvraagplan zal de gemiddelde hoogte van deze hoogstambomen 15 tot 18 meter bedragen. De hoogstambomen zullen dus het zicht op de gevel van de loods volledig doorbreken.
De hoogstammen hebben geen onaanvaardbare beschaduwning van de eigendom Boescheepseweg 1 tot gevolg gelet op de diepte van de tuin. één en ander is uitvoerig toegelicht door de architect in de toelichtende nota met 3D-voorstelling;*
- 3) Het gabarit van de loodsen oogt minder zwaar doordat voorzien wordt in twee aparte dakvolumes;*
- 4) De afstand tussen de perceelsgrens en de nieuwe loods bedraagt meer dan 11 meter. Deze vrije afstand die aangeplant wordt met groen maakt een voldoende buffer uit tussen de loods en de tuin van de woning Boescheepseweg 1;*
- 5) Er wordt geen extra betonverharding voorzien: de noodweg wordt aangelegd met grasdallen;*
- 6) Alle circulatie gaat door aan de voorzijde van het gebouw en niet ter hoogte van de tuin van de woning Boescheepseweg 1; De toegangsweg naar de nieuwe loods wordt afgescheiden met een keerwand in beton die eventuele geluidshinder grotendeels tegenhoudt. Het gaat hier ook niet om een kalme, residentiële omgeving. Het*

aanvraagterrein paalt aan een drukke weg waarlangs verschillende bedrijven gevestigd zijn

- 7) De loodsen worden opgericht in sobere materialen;*
- 8) De oprichting van de loods heeft geen toename van de productie tot gevolg maar is noodzakelijk teneinde een efficiënte en concurrentiële bedrijfsvoering te kunnen voeren: één centrale opslagruimte in plaats verschillende her en der verspreide en soms afgelegen opslagplaatsen.*

Voor wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de overige omliggende ruimte, moet samen met de aanvrager worden gewezen op de volgende aspecten:

- 1) Het gaat om een structureel aangetast agrarisch gebied. Het aanvraagperceel is reeds bebouwd. Recent is een nieuwe grote loods gebouwd aan de overzijde van de Frans Vlaanderenweg;*
- 2) Binnen de ankerzone werden verschillende kunstmatige bufferbekkens aangelegd;*
- 3) Het gedeelte van het perceel dat een waardevol karakter zou hebben, blijft onbebouwd.*

Op de hoorzitting heeft aanvrager bevestigd dat de bestaande productie-eenheid ter hoogte van de Abeelseweg 144 te Poperinge wel degelijk behouden blijft. Enkele jaren geleden werd beoogd om deze productie-eenheid te herlokaliseren. Evenwel zijn deze plannen ingetrokken. De overwegingen van de PSA waar wordt uitgegaan van een mogelijke verhuis van de productie-eenheid, zijn dan ook niet langer meer actueel. Samen met de aanvrager moet worden besloten dat deze overwegingen niet meer relevant zijn voor de beoordeling van huidige aanvraag.

Uit dit alles moet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

...

3.2

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beperkte zich in zijn verslag van 10 december 2015 tot een verwijzing naar zijn eerder verslag. In dit initieel verslag werden, specifiek wat de goede ruimtelijke ordening betreft, opmerkingen geformuleerd met betrekking tot de industriële vormgeving en moeilijke integreerbaarheid in de omgeving en besloot hij dat het aangevraagde ingaat tegen de principes van een duurzaam ruimtegebruik als de aanvrager zinnens zou zijn activiteiten te herlokaliseren. Hij gaat niet in op de aangevoerde hinderaspecten.

3.3

Met het arrest van 6 oktober 2015 met nummer RvVb/A/1516/0075 oordeelde de Raad onder meer als volgt:

“... ”

Los van de vraag of dergelijke overweging volstaat als ‘esthetische toets’, moet vastgesteld worden dat de verwerende bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel aandacht heeft voor het perceel zelf (Betrokken perceel is dus reeds voor een groot gedeelte bebouwd: vooraan is er een zeer grote verharde oppervlakte, rechts van het perceel staat een loods), voor de nabijgelegen Vleterbeek en voor een in de nabijheid gelegen zeer grote nieuw opgerichte loods. Op te merken valt ook dat de vermelde elementen door de verwerende partij bekeken zijn in functie van de ‘schoonheidswaarde’ van het landschap.

Met de in de bestreden beslissing opgenomen motivering blijft de verwerende partij in gebreke om de impact van de oprichting van de nieuwe loods te onderzoeken op het naastgelegen woongebied met landelijk karakter, waarvan de woning van de verzoekende partij deel uitmaakt.

Bij haar beoordeling van de ‘in de omgeving bestaande toestand’ reduceert zij deze ruimte tot de nabijgelegen beek en stelt dat “Het gebouw zal geen negatieve impact hebben op de beek en de omliggende ruimte nu het betrokken perceel dankzij hoge bomen is geïntegreerd met de achterliggende ruimte”. Het blijkt nochtans duidelijk uit de plannen en het beroepschrift van de verzoekende partij dat de op te richten loods wordt opgericht aan de zijde van het woongebied en derhalve sowieso impact zal hebben op dit woongebied.

Dit woongebied en in het bijzonder de aldaar aanwezige woningen aanziet de verwerende partij blijkbaar niet als “relevant” voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar merkte in zijn advies echter reeds op: “Toch blijft de uitbreiding omvangrijk in oppervlakte en volume (zelfs groter dan vorige aanvraag) en heeft de uitbreiding van de loods samen met de bestaande loods een lengte van meer dan 100 m. Dergelijke omvangrijke gebouwen met een industriële vormgeving zijn moeilijk integreerbaar in deze omgeving”.

De verwerende partij ontmoet in haar beslissing dit standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet. Nochtans dient zij haar beoordeling, wanneer deze afwijkt van het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en oordeelt dat de aanvraag wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, op dit punt des te concreter en zorgvuldiger te motiveren. In de bestreden beslissing erkent de verwerende partij dat het volume omvangrijk is, daar zij letterlijk stelt: “gezien hier zeer omvangrijke volumes opgetrokken worden, niet enkel in grondoppervlakte maar ook in hoogte, moet onderzocht worden of deze inpasbaar zijn in deze omgeving en de schoonheidswaarde niet aantasten”. Evenwel blijft zij vervolgens in gebreke om de oprichting van de loods te toetsen aan de “in de omgeving bestaande toestand”, in casu het naastgelegen woongebied met landelijk karakter en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in zijn geheel. Ten onrechte reduceert zij de impact van de ruimte tot het achtergelegen (buffer)gebied met beek en negeert op deze manier de aangehaalde hinderaspecten van de verzoekende partij.

De stelling van de verwerende partij zoals verwoord in haar antwoordnota, dat er geen enkel objectief bewijs is van de voorgehouden hinderaspecten, doet aan het voorgaande geen afbreuk. Deze stelling kan niet voor het eerst in latere procedurestukken worden verwoord. De verwerende partij moet de argumenten van de verzoekende partij ontmoeten in haar beslissing, minstens op een duidelijke manier in haar beslissing aantonen dat zij de aanvraag getoetst heeft aan de relevante criteria voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, daarbij rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand.

....”

Uit dit vernietigingsarrest volgt niet dat de Raad geoordeeld heeft dat de aangevraagde loods onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De Raad heeft enkel vastgesteld dat de motieven die ten grondslag lagen aan de vorige bestreden beslissing, gebrekkig en dus niet afdoende waren.

Na een vernietigingsarrest dient de verwerende partij de dragende overwegingen van een vernietigingsarrest te eerbiedigen. Ze dient haar herstelbeslissing uiterst precies en zorgvuldig te motiveren, gelet op de eerdere ingenomen andersluidende standpunten en de ingediende relevante, want betrekking hebbend op de goede ruimtelijke ordening, ingediende bezwaren en beroepsgrievens.

4.

Uit de niet betwiste gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en grenst aan een woongebied met landelijk karakter. Het perceel van de eerste verzoekende partij grenst met haar tuin aan het perceel waarop de loods zal worden opgericht.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij aansluitend aan een bestaande loods, de uitbreiding met een bijkomende loods van 65 meter lengte en 36 meter breedte. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,7 meter en de nokhoogte wordt beperkt tot 10 meter. De toegang is aan de voorkant voorzien, langs de perceelsgrens met de eerste verzoekende partij. Over de afstand van de nieuwe loods met de perceelsgrens bestaat onduidelijkheid. Volgens de verwerende partij bedraagt deze afstand 11 meter terwijl de eerste verzoekende partij voorhoudt dat dit slechts 9 meter is.

Tijdens het openbaar onderzoek heeft de eerste verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend waarin ze stelde dat de draagkracht van de buurt reeds bereikt was waarvoor ze wees op de vele klachten van de burens. Ze wees op visuele hinder, het verlies aan privacy, waardevermindering van de woning en exploitatiehinder ten gevolge van de nieuwe loods, met stof en lawaaihinder tot gevolg. In haar administratief beroepschrift heeft de verzoekende partij deze hinderaspecten herhaald door uitdrukkelijk haar bezwaarschrift dat ze toevoegde, integraal te hernemen.

Ook de tweede verzoekende partij heeft tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend waarbij gewezen wordt op de reeds bestaande hinderlijke situatie met klachten inzake lawaai-, stof- en geurhinder. In het administratief beroepschrift heeft de tweede verzoekende partij deze bezwaren verklaard te hernemen.

5.

5.1

De verzoekende partijen houden voor dat de bestaande uitbating reeds een belangrijke mate van hinderlijkheid veroorzaakt, zowel wat geur- en lawaaihinder ingevolge laden en lossen betreft, als wat betreft de schaal en omvang van het bedrijf van de tussenkomen partij.

De Raad benadrukt dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt over een discretionaire bevoegdheid. De Raad beschikt, zoals reeds gesteld, slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid. Gelet op deze marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij gekant is tegen het vergund project.

Een verzoekende partij die de inpasbaarheid van het aangevraagde in het licht van een goede ruimtelijke ordening betwist dient concreet en precies aan te tonen dat het verlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot het besluit kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Ze kan zich dan ook niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke

ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd of mogelijke relevante aandachtspunten niet in aanmerking heeft genomen.

5.2

De Raad stelt ter zake vast dat uit de bezwaren van de verzoekende partijen duidelijk blijkt dat ze klagen over bestaande lawaai- en geurhinder en dat deze klachten door het college van burgemeester en schepenen werden afgewezen als ongegrond waarbij enerzijds werd aangegeven dat de aard en omvang van het te verwachten nadeel niet concreet werd aangeduid en anderzijds dat een aantal milieutechnische elementen werden aangeduid die in het kader van de voorliggende aanvraag niet relevant zijn.

In het kader van hun administratief beroepschrift werken de verzoekende partijen hun vermeende hinder en nadelen niet verder uit, maar beperken ze zich tot het integraal hernemen van hun bezwaarschrift op dit punt. In het voorliggende verzoekschrift wordt enkel de visuele hinder concreet omschreven in hoofde van de eerste verzoekende partij.

De Raad stelt tevens vast dat ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet concreet ingaat op enige hinderaspecten. Deze ambtenaar weerhoudt enkel, in het licht van een vooropgestelde verhuis van de bedrijfsactiviteiten, een niet duurzaam zuinig ruimtegebruik. Verder formuleert hij in algemene termen, bedenkingen over de omvang en de vormgeving van de loods.

5.3

Daartegenover staat de beoordeling van de verwerende partij die, gevolg gevend aan het vernietigingsarrest van 6 oktober 2015, de in de omgeving bestaande toestand uitvoeriger beschrijft en in haar beoordeling betreft, waarbij ze tevens onderzoekt of het aangevraagde inpasbaar en dus integreerbaar is in de omgeving.

Uit de beoordeling van de verwerende partij, zoals geciteerd onder randnummer 3.1, blijkt dat deze concreet de visuele impact van de aangevraagde loods bespreekt en vaststelt dat de aangevraagde loods zich bevindt op 11 meter van de perceelsgrens (tuinzijde) van de eerste verzoekende partij. Nazicht van het plan toont aan dat het inderdaad 11 meter is ter hoogte van de linkerzijde van de inplantingsplaats. Deze vrije ruimte, die ook dienst doet als noodweg, wordt met groen aangeplant en de verwerende partij geeft een gedetailleerde beschrijving van de beplantingswijze. De verwerende partij beoordeelt het voorziene gabariet als aanvaardbaar aangezien gewerkt wordt met twee aparte dakvolumes, het geheel afgewerkt wordt in sobere materialen en aansluit op de bestaande loods. De afmetingen van het aangevraagde worden door de verwerende partij besproken onder het nummer *'4A beschrijving van de aanvraag'*. Vervolgens bespreekt de verwerende partij de circulatie op het terrein en stelt uitdrukkelijk, en dit blijkt ook uit het plan, dat dit niet plaats vindt ter hoogte van de tuinzone van de eerste verzoekende partij, maar aan de voorzijde van het gebouw. Ze maakt daarbij nog melding dat de toegangsweg wordt afgescheiden met een betonnen keerwand, die eventuele geluidshinder zal tegen houden. Ze wijst erop dat de toegang van zowel de bestaande als de nieuwe loods gelegen is langsheen de Boescheepseweg die een drukke weg is waarlangs verschillende bedrijven gelegen zijn. Zoals de verzoekende partijen zelf erkennen heeft de verwerende partij niet enkel de oostelijke woonomgeving in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betrokken, maar ook de overige omliggende omgeving.

Tegenover deze concrete overwegingen staat de vaststelling dat de verzoekende partijen erkennen dat er reeds hinder en nadelen zijn, terwijl ze niet duidelijk zijn of deze hinder

veroorzaakt wordt door de bestaande loods dan wel door het productiebedrijf dat aan de overzijde gevestigd is. In dergelijk geval behoort het aan de verzoekende partijen aan te tonen dat de nieuw aangevraagde loods de reeds bestaande hinder dermate zal verhogen dat het geheel niet meer aanvaardbaar is. Uit het dossier blijkt dat de nieuwe loods niet voor een verhoogde productie zal zorgen. Zowel in de motivatienota die gevoegd werd bij de aanvraag, als in de bestreden beslissing zelf wordt bevestigd dat het gaat om een loods met de bedoeling de opslag van het graan te centraliseren. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar spreekt dit niet tegen en de verzoekende partijen weerleggen dit feitelijk gegeven niet.

De verzoekende partijen slagen er niet in om op een concrete en aannemelijke wijze aan te tonen dat de nieuwe loods, die zal dienen als centrale opslagplaats, nog voor grotere lawaai- en geurhinder zal zorgen. Ze beperken zich, en dan specifiek in hoofde van de eerste verzoekende partij tot de stelling dat er niet werd ingegaan op de problematiek van de bestaande geur- en lawaaihinder. In de bestreden beslissing wordt nochtans verwezen naar de maatregelen om lawaai te voorkomen (betonnen keerwand) en naar de ligging aan een drukke weg. Wat de vermeende geurhinder betreft, merkt de Raad op dat dit geenszins aannemelijk wordt gemaakt en dat er niet wordt aangetoond dat eventuele geurhinder afkomstig kan zijn van de oprichting van de loods (enkel opslag), dan wel van de exploitatie, waarvoor wellicht nog een milieuvergunning/omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Zowel wat de geur- en lawaaihinder betreft verwijzen de verzoekende partijen weliswaar naar vaststellingen door de toezichthouders, maar ook daarvan worden geen stukken neergelegd. Ook deze klachten kunnen bovendien enkel betrekking hebben op de bestaande toestand en niet op de nieuwe toestand.

Waar de tussenkomen partij als aanvrager in haar beschrijvende nota met bijlage concreet aangeeft hoeveel granen er zullen opgeslagen worden, en dat er slechts een beperkte mobiliteitsimpact zal zijn, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen dit niet tegenspreken noch trachten te weerleggen.

5.4

De verzoekende partijen zijn iets concreter inzake de visuele impact van de aangevraagde loods en dan specifiek wat betreft de eerste verzoekende partij. Ze kaart de afstand van de nieuwe loods aan tot aan haar perceelsgrens, en het feit dat haar zicht op het achterliggende landschappelijk waardevolle gebied zal worden ontnomen. Ze is van oordeel dat de voorziene groenaanplanting dit visuele nadeel niet kan wegnemen.

Zoals reeds gesteld beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

In het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt, specifiek wat de visuele vormgeving betreft, deze louter bekritiseerd omdat de aangevraagde loods een industrieel uitzicht zou hebben en hierdoor moeilijk integreerbaar zou zijn in de omgeving. Uit voorgaande citaten blijkt dat de verwerende partij dit op een afdoende en niet kennelijk onredelijke wijze heeft weerlegd. Zo oordeelt de verwerende partij dat het gabarit van de loods minder zwaar oogt omdat twee aparte dakvolumes worden voorzien, dat de loods in sobere materialen wordt opgericht en aansluit op de bestaande loods, en dat de hoogte beperkt wordt tot de hoogte van de bestaande loods. De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

5.4.1

Rest nog de beweerdde visuele impact op de eigendom van de eerste verzoekende partij.

De eerste verzoekende partij woont in landelijk woongebied, waar wonen op dezelfde voet als landbouw staat. Aan dit woongebied en meer specifiek aan het einde van de tuin van de eerste verzoekende partij begint het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waar de inplanting van een nieuwe loods voorzien wordt in het verlengde van een reeds bestaande loods.

De eerste verzoekende partij heeft geen recht op een exclusief uitzicht op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en moet in dit aanpalend gebied agrarische handelingen redelijkerwijze verdragen voor zover die in overeenstemming zijn met de schoonheidswaarde van het landschap en met de goede ruimtelijke ordening. In verband met dit laatste moet dan ook rekening gehouden worden met hinder die inherent is aan het agrarisch gebied maar die niet bovenmatig mag zijn.

5.4.2

De Raad merkt vooreerst op dat de eerste verzoekende partij met haar uiteenzetting er niet in slaagt aan te tonen dat haar leefklimaat drastisch zal geschonden worden. Ze klaagt wel aan dat de nieuwe loods op 9 meter van haar perceelsgrens zou komen in plaats van de vooropgestelde 11 meter, maar laat na aan te geven op welke afstand haar woning is gelegen. De bestreden beslissing spreekt over 11 meter 'tussen de perceelsgrens en de nieuwe loods', maar bij nazicht van het plan blijkt dat het gaat over de perceelsgrens van de aanvrager, die dus maar deels samenvalt met de perceelsgrens van de eerste verzoekende partij. Op deze perceelsgrens staan verschillende maten aangeduid, gaande van 11,30 meter (linkerzijde) tot 9,40 meter bij de aansluiting aan de bestaande loods, alwaar er dan nog een insprong is van 8 meter die de toegang vormt tot de nieuwe loods.

Zelfs al zou, ter hoogte van de tuin van de eerste verzoekende partij, de afstand tot de nieuwe loods 'slechts' 9,40 meter bedragen, dan nog moet rekening gehouden worden met de diepte van de tuin zelf. Waar de eerste verzoekende partij daarover geen gegevens verschaft, blijkt uit het in haar verzoekschrift opgenomen plannetje, dat deze tuin minstens 20 tot 25 meter diep moet zijn. De totale afstand tot de nieuwe loods bedraagt als dan, ruim geschat, ongeveer 30 tot 35 meter. De foto's die de eerste verzoekende partij in haar verzoekschrift opneemt zijn in die zin misleidend aangezien het op die foto's lijkt dat de bestaande loods tegen de afsluiting van de verzoekende partij staat, terwijl dit duidelijk zo niet is.

Wanneer de verwerende partij bij haar beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de wederzijdse belangen van de aanpalenden, maar ook met de tolerantiegraad van de in een aanpalend woongebied met landelijk karakter wonende derde-belanghebbende, is het niet onredelijk om vooreerst vast te stellen dat de hoogte van de nieuwe loods gemilderd wordt door het feit dat 2 meter onder de vloerplas wordt gestart om vervolgens te wijzen op te aan te planten hoogstammen van 15 tot 18 meter die het zicht op de gevel volledig zullen doorbreken.

Het motief van de verwerende partij inzake het gegeven dat de afstand tussen de woning van de eerste verzoekende partij en de nieuwe loods voldoende ruim is om geen onaanvaardbare hinder te veroorzaken, is naar het oordeel van de Raad deugdelijk. Zoals reeds gesteld is in een gebied waar landbouw op dezelfde voet staat als wonen, enige tolerantie verschuldigd, zeker ten aanzien van bestaande bedrijvigheid.

Het mag dan wel een feit zijn dat de eerste verzoekende partij momenteel een gedeeltelijk zicht heeft op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, het is evenzeer een feit dat dit agrarisch gebied met overdruk een gebied is waarin in beginsel alle agrarische handelingen mogelijk

moeten kunnen zijn. Evenzeer, zoals reeds gesteld, kan de verzoekende partij geen onbeperkt uitzicht naar de toekomst claimen.

6.

In het tweede middel heeft de Raad reeds geoordeeld dat de verwerende partij de esthetische toets niet onjuist noch kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

De Raad oefent slechts marginaal controle uit op de motieven inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Waar de eerste verzoekende partij terloops haar uiteenzetting nog verwijst naar een schending van haar privacy, stelt de Raad vast dat dit hoegenaamd niet aannemelijk wordt gemaakt. Langsheen de noordoost gevel, ter hoogte van haar tuin is geen enkel raam voorzien in de nieuwe loods.

Waar de verzoekende partij nog klaagt over de toename van de mobiliteit en de daarmee gepaard gaande geluidshinder en privacyhinder omdat vrachtwagens aan de ingang van de nieuwe loods zullen staan wachten, levert ze eigenlijk niet meer dan opportunitetskritiek. Ze gaat aan de overwegingen voorbij waarbij gesteld wordt dat de toegang wordt genomen langs de voorzijde van het nieuwe gebouw en dat de toegangsweg tot de poort daar wordt afgescheiden met de betonnen keerwand die eventuele geluidshinder kan opvangen. Ze houdt ook geen rekening met gegevens zoals vermeld in de aanvraag waarbij duidelijkheid wordt verschaft over het aantal vervoersbewegingen. De verzoekende partij brengt dit alles niet in rekening.

Het feit dat de eerste verzoekende partij woont aan de Boescheepseweg terwijl de ingang van de bestaande loods met toegang tot de nieuwe loods gelegen is langsheen de Abeelseweg, verandert aan vermelde overwegingen niets. De eerste verzoekende partij bekritiseert immers de mobiliteit op het terrein en niet op de omringende wegen.

De verwerende partij kon naar het oordeel van de Raad, in alle redelijkheid oordelen dat de wijze van inrichting op het terrein van de aanvrager, met een inspringing naar de bestaande loods toe, en een betonnen keerwand om het geluid op te vangen, voldoende was om de verkeersbewegingen op het terrein aanvaardbaar te houden. Met de voorziene ruime groenbeplanting rond de nieuwe loods kon de verwerende partij redelijkerwijze oordelen dat de loods visueel werd afgeschermd zodat er ook geen sprake kan zijn van enige inkijk.

7.

De verzoekende partijen zijn tot slot van oordeel dat de verwerende partij met de ruimere omgeving te weinig rekening heeft gehouden. Ze verwijzen naar de ligging in ankergebied en stellen dat de verwerende partij foutief verwezen heeft naar de aangelegde bufferbekkens in dit gebied en ook foutief gesteld heeft dat het gedeelte van het perceel dat waardevol is onbebouwd blijft.

De ligging in valleigebied en ankergebied werd reeds vermeld onder het tweede middel. Deze ligging kan, zoals de verzoekende partijen voorhouden, ook bekeken worden als een cultuurhistorisch aspect en dus als relevant aandachtspunt dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet betrokken worden.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, heeft de verwerende partij dit wel degelijk gedaan. De bestreden beslissing erkent dat het aanvraagperceel deels gelegen is in de ankerplaats Vleterbeek en dat het gedeelte dat een waardevol karakter zou hebben, onbebouwd blijft.

De verzoekende partijen brengen geen gegevens die erop wijzen dat het hierboven gestelde onjuist zou zijn. Een uittreksel uit de Landschapsatlas had duidelijkheid kunnen brengen. Op grond van zijn onderzoeksbevoegdheid heeft de Raad deze atlas geconsulteerd. Het perceel van de aanvraag is enkel voor het achterste gedeelte, dat paalt aan de Vleterbeek, gelegen in de ankerplaats en maakt enkel daardoor deel uit van de Vallei van de Vleterbeek. Dit achterste gedeelte, wat blijkt uit het goedgekeurde plan, is niet bebouwd.

Aan de opname als ankerplaats in de landschapsatlas zijn geen rechtsgevolgen verbonden. De verzoekende partijen houden ook niet voor dat deze vallei van de Vleterbeek inmiddels definitief zou zijn aangeduid als erfgoedlandschap. De verzoekende partijen tonen ook niet aan dat het minieme gedeelte van het aanvraagperceel, onmiddellijk palend aan de Vleterbeek, enige cultuurhistorische waarde zou hebben waarvoor de verwerende partij *in casu* bijzondere aandacht diende te hebben, of minstens op welke manier hieraan met de vergunning afbreuk zou worden gedaan.

De verwerende partij heeft de ligging aan de Vleterbeek gevrijwaard van bebouwing over een afstand van minstens 20 meter.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat aan de ankerplaats op die locatie dermate cultuurhistorische waarden dienden toegekend te worden dat de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening van de voorliggende aanvraag daardoor gebrekkig zou zijn.

In de mate de verzoekende partijen nog de aandacht vestigen op de overweging inzake het structureel aangetast zijn van het gebied en de aanwezigheid van bufferbekkens, kan de Raad verwijzen naar de beoordeling onder het tweede middel.

8.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 februari 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS