

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 mei 2019 met nummer RvVb-A-1819-1015
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0278-A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LIEVEGEM (als opvolger van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZOMERGEM) vertegenwoordigd door advocaten Peter DE SMEDT en Karolien BEKE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partij	de heer Marc WERBROUCK vertegenwoordigd door advocaat Tom HUYGENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 december 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 november 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem van 3 juli 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een kippenbedrijf op de percelen gelegen te 9930 Zomergem, Spinhoutstraat 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 0370A, 0317E, 0372B en 0373.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een aangetekende brief van 9 maart 2018 vordert het college van burgemeester en schepenen van de vroegere gemeente Zomergem de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Met het arrest van 3 juli 2018 met nummer RvVb/S/1718/1084 wordt de vordering tot schorsing verworpen.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 september 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 9 oktober 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota in en heeft het administratief dossier neergelegd in de samenhangende zaak met rolnummer 1718-RvVb-0303-A. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 april 2019.

Advocaat Karolien BEKÉ, die voor de verzoekende partij verschijnt, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, die voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Tom HUYGENS, die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

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

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij exploiteert aan de Cadzandstraat 3 te Sint-Niklaas een pluimveehouderij voor 80.000 slachtkippen. Het bedrijf ligt in het habitatrichtlijngebied 'Moervaartdepressie met Heernisse, Fondatie van Boudelo, Vette-meers, Etbos, Turfmeersen, Eenbe en De Linie', deel van 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Met een besluit van 15 juli 2016 verleent de verwerende partij aan de tussenkomende partij akte van de verlenging van haar lopende milieuvergunningen tot 31 december 2019 op grond van artikel 45ter van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning. De inrichting van de tussenkomende partij geldt als "een inrichting waarvan de stikstofdepositie volgens de depositiescan een risico inhoudt op een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone als vermeld in artikel 2, 43° van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu".

Omdat haar bedrijf vanwege de stikstofdepositie als status een "rode code" gekregen heeft en niet voor een hernieuwing van de milieuvergunning in aanmerking komt, wil de tussenkomende partij haar exploitatie naar de Spinhoutstraat 5 te Zomergem overbrengen. Ze dient daartoe op 20 februari 2017 een milieuvergunningsaanvraag bij de verwerende partij in.

Op 22 februari 2017 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de vroegere gemeente Zomergem een met de milieuvergunningsaanvraag parallelle stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in voor de oprichting van twee ammoniak-emissiearme stallen voor 80.000 slachtkippen, een loods en een bedrijfswoning op voornoemde locatie aan de Spinhoutstraat 5.

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

Het openbaar onderzoek loopt van 31 maart 2017 tot en met 29 april 2017.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 12 mei 2017 gunstig.

De gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening adviseert op 22 mei 2017 ongunstig.

De verzoekende partij weigert op 3 juli 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij. De motivering luidt:

“ ...

Watertoets

Het voorliggende project heeft een zekere oppervlakte el ligt slechts beperkt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratievoorziening overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Er wordt een hemelwaterput voorzien voor de woning van 10.000 liter waarbij het water hergebruikt zal worden voor de 2 toiletten en een buitenkraantje. Er wordt minstens een infiltratievoorziening aangelegd met een bruto-inhoud van 5.000 liter en een oppervlakte van 18,00 m³ volgens het invulformulier, waarbij rekening moet worden gehouden met de grondwaterstanden.

Er wordt een hemelwaterput voorzien voor de bedrijfsgebouwen en de verharding van 700.000 liter waarbij het water hergebruikt zal worden voor de reiniging van de stallen. Er wordt minstens een infiltratievoorziening aangelegd met een bruto-inhoud van 201.831 liter en een oppervlakte van 835,66 m² volgens het invulformulier, waarbij rekening moet worden gehouden met de grondwaterstanden.

Deze compensatiemaatregelen zijn onvoldoende om het schadelijk effect te beperken.

Zoals Farys terecht opmerkt, moet een IBA geplaatst worden om het vervuild water van deze site te zuiveren vooraleer het wordt geloosd. De site is namelijk niet opgenomen in het zoneringsplan, maar dient wel gevrijwaard te blijven van de lozing van vervuild water. Bovendien wordt een bestaande poel gedempt, terwijl deze demping niet wordt gecompenseerd.

Ook al bevindt dit gebied zich volgens de overstromingskaarten niet in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied, toch staat dit gebied bij de gemeente gekend als een overstromingsgebied. Een nieuw bedrijf met alle bijkomende verharding in dergelijk gebied lijkt dan ook niet wenselijk vanuit de gekend overstromingsproblematiek. De nieuwe bebouwing en verharding worden wel gecompenseerd, maar er is bij de aanvraag geen rekening gehouden met de bestaande problematiek.

Het ontwerp, zoals het thans voorligt, is niet verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid. De aanvraag doosraat dan ook niet de watertoets.

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, aan de regelgeving en aan de goede ruimtelijke ordening

- *Het terrein van de aanvraag is volgens het gewestplan (...) gelegen in agrarisch gebied.*
- *Het terrein is niet gelegen binnen een BPA, RUP of verkaveling.*

- De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag.
- Omgevingsbeschrijving: De aanpalende percelen binnen een straal van 500 m zijn volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Ten noorden bevindt zich op 50m 1 varkensbedrijf. Ten oosten bevindt zich enkel open landschap. Ten westen bevindt zich op ca. 275m 1 zonevrije woning. Ten zuiden- zuidoosten bevinden zich binnen een straal van 500 m versnipperd een aantal zonevrije woningen en een landbouwbedrijf.
- De aanvraag heeft betrekking op het houden van 80.000 slachtkippen. Hiervoor worden 2 ammoniak emissie-arme stallen gebouwd, alsook een loods voor de stalling van 10 voertuigen en/of aanhangwagens en een uitbreiding met een noodstroomgenerator en opslag.
- De inplanting van twee stallen en een loods voor een kippenkwekerij dient op een ruimtelijk geschikte locatie te gebeuren.
- In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet bijkomende bebouwing steeds zo dicht mogelijk bij bestaande landbouwbedrijven en bestaande gebouwencluster in het agrarisch gebied worden ingeplant en wordt een geïsoleerde inplanting in een open landschap als niet opportuun beschouwd en stedenbouwkundig onaanvaardbaar.
- Op deze locatie aan de Spinhoutstraat bestaat er geen enkel aanknopingspunt om een nieuw landbouwbedrijf te beginnen. Aan de overkant van de straat bevindt zich weliswaar een varkensbedrijf, maar aan de kwastieuze kant van de straat is over de afstand van meer dan 1 km richting het begin van de Spinhoutstraat en Haagstraat geen bebouwing aanwezig en het onaangetast zicht reikt vanaf de Spinhoutstraat tot aan de bebouwing in Rohoek-Rostraat 2, met een gevrijwaard open zicht over minstens 1,300 km afstand. Dit betreft dan ook duidelijk een geïsoleerde inplanting van een nieuw landbouwbedrijf die het homogeen open uitzicht aanzienlijk aantast. Dit uitzicht wordt thans gekenmerkt door kleine landschapselementen, zoals knotwilgen, en open akkerland.
- In casu zal de bestaande open corridor tussen de Spinhoutstraat en Rohoek volledig doorbroken worden en wordt dit open onaangetast landschap aangesneden door de bouw van grote constructies te midden van de open ruimte. De bouw van de slachtkuikenhouderij zal dan ook leiden tot de versnippering van het huidige landschap. In het kader van de MER-screening is volledig voorbijgegaan aan de effecten voor het landschap tengevolge van deze nieuwe aansnijding van het landschap. De MER-screening is derhalve onvoldoende gemotiveerd.
- De woning die het dichtst bij de openbare weg zal worden ingeplant, bevindt zich op 8m van de openbare weg. De woning meet 19,65m op 10m en betreft een gelijkvloerse bouwlaag met zadeldak, waarvan de kroonlijsthoogte 2,70m bedraagt en de nokhoogte 6,90m. Dit betreft een normale bedrijfswoning.
- Echter de eerste bebouwing van de landbouwbedrijfsgebouwen, meer bepaald de landbouwloods, bevindt zich op 42m van de openbare weg. Het gegeven dat een bedrijfswoning hiervoor wordt gebouwd, betekent niet dat de landbouwconstructies op 42m mogen worden gebouwd. De achtertuinzone bij een bedrijfswoning dient niet 25m diep te zijn, aangezien een landbouwbedrijf zich compact moet inplanten. Bovendien wordt naast de woning een ruimte van 80m waarop de loods kon worden ingeplant en met de infiltratiezone kan worden geschoven om de bedrijfsgebouwen zo compact mogelijk te houden. In casu is er geen sprake van een compacte inplanting, meer van een heel diepe langgerekte inplanting. De kippenstallen (nokhoogte 6,84m) worden geplaatst op ±82m van de openbare weg. Zij nemen samen een breedte van 61,80m in beslag en hebben een bouwdiepte van 99m. De

drie gebouwen snijden tot 182m diep het ongeschonden open landschap aan. Dit is een abnormaal diepe aansnijding in dit ongeschonden landschap, terwijl de breedte van het terrein 130m bedraagt.

- Verder wordt de loods met een kroonlijsthoogte van 4m en een nokhoogte van 6m en een voorgevelbreedte van 50m ingeplant. Hierdoor wordt ter hoogte van het dit perceel elk zicht op het landschap volledig geblokkeerd en zijn er geen visuele doorsteken mogelijk naar het achterliggende landschap in tegenstelling tot een gedraaide loods dwars op de straat en ingeplant vooraan het perceel.
- Er wordt tevens een klein krenghuisje geplaatst en een transfocabine op 8m van de openbare weg. Ook worden voor de bedrijfsvoering de nodige verhardingen aangelegd naar, tussen en langs de gebouwen (conform brandveiligheid).
- Naast de aantasting van het landschap stelt zich de vraag in welke mate de geurhinder afkomstig van de kippenstallen aanvaardbaar is voor de omgeving. De simulaties in het kader van een milieuaanvraag zijn volledig subjectief, zodat het niet duidelijk is of de geurhinder naar de omliggende woningen effectief binnen tolereerbare marges blijft, gelet op het bestaan van de intensieve landbouwbedrijven in de onmiddellijke omgeving. In de MER-screeningsnota is er zelfs geen melding gemaakt van het bestaande kippenbedrijf in Aalter, waardoor deze nota niet volledig is en gebrekkig is.
- Het terrein is gelegen in een afwisselend akker- en weiland als bodemgebruik volgens het GRS Zomergem. De gewenste agrarische structuur op deze locatie volgens het GRS is ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied op lokaal niveau. In het richtinggevend gedeelte van het GRS ten aanzien van ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied op lokaal niveau het volgende geoordeeld:

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

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

Volgens het GRS is derhalve een nieuwe inplanting van een agrarische bedrijfszetel niet wenselijk.

Bovendien bevindt dit landschap zich in het deelgebied “historisch landschap van Ro” volgens het GRS waar een concentratie van kleine landschapselementen aanwezig is. Dit gebied is geselecteerd voor de opmaak van een RUP ‘weidegebieden Ro en verwevingsgebied Schipdonkkanaal’ en is dan ook in het bindend gedeelte van het GRS alsdusdanig opgenomen. De volgende uitgangspunten voor het beleidselement weidegebied Ro staat voorop:

- om de fysisch – landschappelijke structuurkenmerken die de basis vormen voor de landschappelijke en ecologische diversiteit evenals de cultuurhistorische waarde te behouden en waar mogelijk te versterken worden deze landbouwgebieden verder gespecificeerd als weidegebieden. Voor alle duidelijkheid : het blijven dus agrarische gebieden, waarvoor de teeltwijze niet wordt opgelegd.
- dit gebied dient bouwvrij te worden gehouden
- de aanleg van kleine landschapselementen gebeurt op vrijwillige basis, terwijl het onderhoud onderworpen is aan het natuurdecreet.”

Dit gebied is in het kader van de gewenste natuurlijke structuur als een landschappelijk waardevol geheel afgebakend.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan op zich geen beoordelingsgrond vormen voor de voorliggende vergunningsvergunningsaanvraag. Artikel 2.1.2, §7 VCRO is desbetreffend duidelijk. Dit betekent evenwel niet dat beleidsdoelstellingen die in een ruimtelijk structuurplan worden geformuleerd, niet door middel van het vergunningenbeleid zouden kunnen worden nagestreefd (GwH, 6 april 2011, nr. 20/2011). Bij de beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening onderzoeken kan de deputatie ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Een motief van de goede ruimtelijke ordening dat eveneens in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd opgenomen, kan ook bij de beoordeling van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening worden gebruikt als „beleidsmatig gewenste ontwikkeling" op voorwaarde dat dit motief op zichzelf kan staan en zonder dat rechtstreeks en louter wordt getoetst aan het structuurplan (RvVb nr. A/2013/0331 van 18 juni 2013). Gelet op de bestaande onmiddellijke open en onaangetaste omgeving, de lage bebouwingsgraad, meer bepaald binnen een straal van 500m rondom het terrein is er enkel aan de overkant van de weg een varkensbedrijf aanwezig, die volledig in het groen zit verscholen, is een nieuwe agrarische inplanting stedenbouwkundig onaanvaardbaar.

- In casu zal de bestaande open corridor tussen de Spinhoutstraat en Rohoek volledig doorbroken worden en wordt dit open onaangetast landschap aangesneden door de bouw van grote constructies te midden van de open ruimte. De bouw van de pluimveehouderij zal dan ook leiden tot de versnippering van het huidige landschap. Thans wordt deze straat fervent gebruikt door recreatieve fietsers omwille van het mooie landschap. Langs de Spinhoutstraat zal bovendien langs beide kanten van de straat een fietspad worden aangelegd die het recreatief fietsen versterkt. Het vele vrachtverkeer langs deze wegenis die door het nieuwe kippenbedrijf zou ontstaan, is niet wenselijk en overschrijdt de draagkracht van deze wegenis en de omgeving.*
- Dit landschap heeft bovendien een cultuurhistorische waarde. Deze aanvraag negeert deze waarde volledig en zal ze ook volledig te niet doen.*
- Het voorzien van een groenscherm, conform het landschapsbedrijfsplan van dienst Landbouw en Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen van 7 februari 2017, kan de visuele hinder beperken, maar de aantasting van de open ruimte kan niet weggenomen worden door het plaatsen van een groenscherm rondom.*
- Er wordt geoordeeld dat de voorgestelde inplanting en constructies niet in overeenstemming kunnen gebracht worden met een goede plaatselijke ordening. De aanvraag voldoet niet aan de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor deze omgeving. De ruimtelijke draagkracht van het gebied en haar omgeving zou te zwaar overschreden worden en het open cultuurhistorische landschap wordt op onaanvaardbare wijze aangetast. Bovendien is de MER-screeningsnota gebrekkig en onvoldoende gemotiveerd.*

...”

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 28 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 6 oktober 2017 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beoordeling luidt:

“ ...

De watertoets

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

Voorliggend project voorziet een bebouwde oppervlakte van 5674 m² landbouwbedrijfsgebouwen en een betonverharding van 2044 m². Het hemelwater wordt opgevangen in een hemelwaterkelder van 700 m³, wordt herbruikt bij de reiniging van de stallen en wordt verder aangesloten op een infiltratiebekken van 835 m² en 201831 l. Bij de woning wordt een regenwaterput van 10000 l en een infiltratiebekken van 1250 l en 4,5 m² voorzien.

De hierboven beschreven maatregelen zijn voldoende om de invloed op de waterhuishouding beperkt te houden en zijn conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Hiermee rekening houdende dient in alle redelijkheid besloten enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten.

Bijgevolg voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.

(...)

De MER-toets

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

De aanvraag beoogt het oprichten van een professionele landbouwuitleiding met 80.000 slachtkippen. Hiervoor worden 2 ammoniak emissie-arme stallen met stofbak gebouwd, alsook een landbouwloods voor de opslag van landbouwmachines en een bedrijfswoning.

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd opgesteld door een gespecialiseerd studiebureau. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn inzake geur- en stofemissie.

Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt het in de project-m.e.r.-screeningsnota ontwikkeld standpunt bijgetreden dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

De impact op het milieu is beperkt.

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

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

De natuurtoets

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

De bouwplaats wordt op de biologische waarderingskaart aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De beschreven natuurwaarden bestaan uit hp (soortenarm permanent cultuurgrasland), kbs (bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg) en kbp (bomenrij met dominantie van populier).

De bouwplaats betreft een cultuurgrond waarbij de natuurwaarden in hoofdzaak ontwikkeld zijn langs de perceelsranden. Voorliggend project wijzigt hier niks aan en voorziet een versterking van deze waardevolle landschapselementen. Bijgevolg valt geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten.

De juridische aspecten

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

In uitvoering van de agrarische toets werd deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorgelegd aan het departement Landbouw en Visserij, die op 12 mei 2017 (...) een gunstig advies verleende.

Voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft de oprichting van een nieuw landbouwbedrijf. Hiertoe worden de noodzakelijke gebouwen (pluimveestallen en loods) opgericht om tot een bedrijf te komen geschikt voor de kweek van 80000 slachtkippen.

De aanvrager beschikt over de nodige vakbekwaamheid en baat een bestaand pluimveebedrijf uit in Sinaai. Op deze plaats is een verderzetting van het bedrijf niet mogelijk, het betreft een zogenaamd PAS-bedrijf.

Om de bestaande landbouwactiviteit op een duurzame en concurrentiële manier te bestendigen is de verplaatsing van het bedrijf en de oprichting van een nieuw landbouwbedrijf noodzakelijk.

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

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

Nieuwe bedrijfszetels voor niet aan de grond gebonden intensieve pluimveebedrijven dienen voorzien op voldoende afstand van een woongebied of een woonuitbreidingsgebied. Rekening houdende met het feit dat de dichtste woonzone zich bevindt op ruim 1 km van de bouwplaats (...) voldoet de aanvraag aan de opgelegde inplantingseisen.

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

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

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

Voorliggend project beoogt de inplanting van een nieuw pluimveebedrijf.

Deze nieuwe inplanting wordt voorzien langs de verbindingsweg tussen Zomergem en Hansbeke. Inzake transport wordt geoordeeld dat de locatie inzake mobiliteitsafwikkeling eerder goed gelegen is. De site is gelegen langs de gewestweg N461, waarlangs vlot de autosnelweg E40 kan bereikt worden. Het aantal bijkomende transporten langs de gewestweg kan als beperkt aangenomen worden in het geheel en leidt niet tot een onaanvaardbare belasting voor de omgeving.

De directe omgeving omvat een homogeen landbouwgebied in de hoek gevormd door het Kanaal Gent – Brugge – Oostende en het Schikdonkkanaal. Dit nagenoeg vlakke gebied wordt gekenmerkt door een intensief agrarisch grondgebruik en bestaat hoofdzakelijk uit cultuurgronden en weiden, in beperkte mate doorspekt met kleine landschapselementen zoals bomenrijen houtkanten en grachten. Het gebied betreft een historisch cultuurlandschap dat gevormd werd en mee in stand gehouden wordt door de landbouw, wat in het gewestplan bevestigd wordt, gelet op de grondbestemming agrarisch gebied. Landbouwwuitbatingen hebben er mee de landschappelijke waarde van dit gebied bepaald en bijgevolg moeten ze er ook verder kunnen evolueren, mits dit op een verantwoorde manier gebeurt. Door een aangepast landschapsbedrijfsplan wordt gezorgd voor een landschappelijke integratie aangepast aan de bestaande ruimtelijke context. Hierbij wordt in hoofdzaak de nadruk gelegd op het versterken van houtkanten.

Binnen dit gebied komen verschillende landbouwbedrijven en een recent opgericht champignonkwekerij voor, aangevuld met verschillende uitgedoofde landbouwexploitaties, thans in gebruik als woning en bijgebouwen, en louter residentiële woningen.

Functioneel bestaan er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de inplanting van een nieuw pluimveebedrijf. Geenszins is er sprake van een open ruimte gebied vrij van bebouwing. Vanaf de bouwplaats worden in de directe omgeving nog diverse landbouwbedrijven waargenomen, o.a. langs de overzijde van de Spinhoutstraat, langs de aanliggende Rostraat in Zomergem en de aanliggende Spenningstraat in Aalter. Ook de aanwezigheid van diverse zonevreemde woningen in agrarisch gebied, langs de wegen

Rostraat en Bellemstraat zorgt ervoor dat er geen sprake is van een open ruimte gebied. Bezwaarlijk kan dus gesteld worden dat het nieuwe landbouwbedrijf de open zicht waarde aantast.

Voor de exploitatie van het bedrijf werd een milieuvergunning verleend op 27 juli 2017, bijgevolg kan de vergunning verlenende overheid ervan uitgaan dat het bedrijf wordt geëxploiteerd in overeenstemming met de geldende milieunormen en met toepassing van de best beschikbare technieken. Dit blijkt ondermeer uit de aanwezigheid van stofbakken.

Ook qua vormgeving en maatvoering is er geen merkbare afwijking vast te stellen met de hierboven aangehaalde bestaande landbouwbedrijven langs de wegen Rostraat en Spenningstraat. Hogere bouwhoogtes en langere gebouwen zijn inherent verbonden aan de hedendaagse landbouwbedrijfsvoering. De afmetingen van de gebouwen vinden hun oorsprong in een doorgedreven schaalvergroting in de landbouw die een aangepaste bebouwing vereisen. Dergelijke afmetingen liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen in de omgeving.

Evenwel dient vastgesteld dat weinig inspanningen worden genomen om het nieuwe bedrijf zo compact mogelijk op te richten. Typerend voor Meetjeslandse landbouwbedrijven is de oprichting van gebouwen haaks op de voorliggende weg, overeenstemmend met de kenmerkende repelpercelering in het Meetjesland.

De inplanting van de loods parallel aan de voorliggende weg wijkt hier totaal van af en zorgt voor een dominant uitzicht vanaf de voorliggende weg.

Tevens dient vastgesteld dat door ruime bouwvrije stroken tussen de verschillende gebouwen en woning te voorzien een onnodig diepe insnijding in het agrarisch gebied wordt gerealiseerd.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag er niet in geslaagd is om het ruimtebeslag van het nieuwe bedrijf tot het strikt minimum te beperken en zorgt voor een onnodig diepe aansnijding van het agrarisch gebied.

...

Na de hoorzitting van 17 oktober 2017 beslist de verwerende partij op 9 november 2017 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“...

De watertoets

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

Voorliggend project voorziet een bebouwde oppervlakte van 5674 m² landbouwbedrijfsgebouwen en een betonverharding van 2044 m².

Het hemelwater wordt opgevangen in een hemelwaterkelder van 700 m³, wordt herbruikt bij de reiniging van de stallen en wordt verder aangesloten op een infiltratiebekken van 835 m² en 201831 l.

Bij de woning wordt een regenwaterput van 10000 l en een infiltratiebekken van 1250 l en 4,5 m² voorzien.

De hierboven beschreven maatregelen zijn voldoende om de invloed op de waterhuishouding beperkt te houden en zijn conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Hiermee rekening houdende dient in alle redelijkheid besloten enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten.

Bijgevolg voldoet de aanvraag aan de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.

(...)

De MER-toets

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

De aanvraag beoogt het oprichten van een professionele landbouwitzbating met 80.000 slachtkippen. Hiervoor worden 2 ammoniak emissie-arme stallen met stofbak gebouwd, alsook een landbouwloods voor de opslag van landbouwmachines en een bedrijfswoning.

Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd opgesteld door een gespecialiseerd studiebureau. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn inzake geur- en stofemissie.

Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt het in de project-m.e.r.-screeningsnota ontwikkeld standpunt bijgetreden dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

De impact op het milieu is beperkt.

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

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

De natuurtoets

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

De bouwplaats wordt op de biologische waarderingskaart aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De beschreven natuurwaarden bestaan uit hp (soortenarm permanent cultuurgrasland), kbs (bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg) en kbp (bomenrij met dominantie van populier).

De bouwplaats betreft een cultuurgrond waarbij de natuurwaarden in hoofdzaak ontwikkeld zijn langs de perceelsranden. Voorliggend project wijzigt hier niks aan en voorziet een versterking van deze waardevolle landschapselementen. Bijgevolg valt geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten.

De juridische aspecten

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

In uitvoering van de agrarische toets werd deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorgelegd aan het departement Landbouw en Visserij, die op 12 mei 2017 (...) een gunstig advies verleende.

Voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betreft de oprichting van een nieuw landbouwbedrijf. Hiertoe worden de noodzakelijke gebouwen (pluimveestallen en loods) opgericht om tot een bedrijf te komen geschikt voor de kweek van 80000 slachtkippen.

De aanvrager beschikt over de nodige vakbekwaamheid en baat een bestaand pluimveebedrijf uit in Sinaai. Op deze plaats is een verderzetting van het bedrijf niet mogelijk, het betreft een zogenaamd PAS-bedrijf.

Om de bestaande landbouwactiviteit op een duurzame en concurrentiële manier te bestendigen is de verplaatsing van het bedrijf en de oprichting van een nieuw landbouwbedrijf noodzakelijk.

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

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

Nieuwe bedrijfszetels voor niet aan de grond gebonden intensieve pluimveebedrijven dienen voorzien op voldoende afstand van een woongebied of een woonuitbreidingsgebied. Rekening houdende met het feit dat de dichtste woonzone zich bevindt op ruim 1 km van de bouwplaats (...) voldoet de aanvraag aan de opgelegde inplantingseisen.

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

De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling

van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

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

Voorliggend project beoogt de inplanting van een nieuw pluimveebedrijf. Deze nieuwe inplanting wordt voorzien langs de verbindingsweg tussen Zomergem en Hansbeke.

Inzake mobiliteit wordt geoordeeld dat de locatie inzake mobiliteitsafwikkeling goed gelegen is. De site is gelegen langs de gewestweg N461, waarlangs vlot de autosnelweg E40 kan bereikt worden. Het aantal bijkomende transporten langs de gewestweg kan als beperkt aangenomen worden in het geheel en leidt niet tot een onaanvaardbare belasting voor de omgeving.

De directe omgeving omvat een homogeen landbouwgebied in de hoek gevormd door het Kanaal Gent – Brugge – Oostende en het Schikdonkkanaal. Dit nagenoeg vlakke gebied wordt gekenmerkt door een intensief agrarisch grondgebruik en bestaat hoofdzakelijk uit cultuurgronden en weiden, in beperkte mate doorspekt met kleine landschapselementen zoals bomenrijen houtkanten en grachten. Het gebied betreft een historisch cultuurlandschap dat gevormd werd en mee in stand gehouden wordt door de landbouw, wat in het gewestplan bevestigd wordt, gelet op de grondbestemming agrarisch gebied. Landbouwuittelingen hebben er mee de landschappelijke waarde van dit gebied bepaald en bijgevolg moeten ze er ook verder kunnen evolueren, mits dit op een verantwoorde manier gebeurt. Door een aangepast landschapsbedrijfsplan wordt gezorgd voor een landschappelijke integratie aangepast aan de bestaande ruimtelijke context. Hierbij wordt in hoofdzaak de nadruk gelegd op het versterken van houtkanten.

Binnen dit gebied komen verschillende landbouwbedrijven en een recent opgericht champignonkwekerij voor, aangevuld met verschillende uitgedoofde landbouwexploitaties, thans in gebruik als woning en bijgebouwen, en louter residentiële woningen.

Functioneel bestaan er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de inplanting van een nieuw pluimveebedrijf. Geenszins is er sprake van een open ruimte gebied vrij van bebouwing. Vanaf de bouwplaats worden in de directe omgeving nog diverse landbouwbedrijven waargenomen, o.a. langs de overzijde van de Spinhoutstraat, langs de aanliggende Rostraat in Zomergem en de aanliggende Spenningstraat in Aalter. Ook de aanwezigheid van diverse zonevreemde woningen in agrarisch gebied, langs de wegen Rostraat en Bellemstraat zorgt ervoor dat er geen sprake is van een open ruimte gebied. Bezwaarlijk kan dus gesteld worden dat het nieuwe landbouwbedrijf de open zicht waarde aantast.

Voor de exploitatie van het bedrijf werd een milieuvergunning verleend op 27 juli 2017, bijgevolg kan de vergunning verlenende overheid ervan uitgaan dat het bedrijf wordt geëxploiteerd in overeenstemming met de geldende milieunormen en met toepassing van de best beschikbare technieken. Dit blijkt ondermeer uit de aanwezigheid van stofbakken.

Ook qua vormgeving en maatvoering is er geen merkbare afwijking vast te stellen met de hierboven aangehaalde bestaande landbouwbedrijven langs de wegen Rostraat en

Spinningstraat. Hogere bouwhoogtes en langere gebouwen zijn inherent verbonden aan de hedendaagse landbouwbedrijfsvoering. De afmetingen van de gebouwen vinden hun oorsprong in een doorgedreven schaalvergroting in de landbouw die een aangepaste bebouwing vereisen. Dergelijke afmetingen liggen in de lijn van hetgeen algemeen gangbaar is voor de bedrijfsvoering van hedendaagse landbouwbedrijven en zijn niet buitensporig te noemen en vergelijkbaar met de afmetingen van de bestaande bedrijfsgebouwen in de omgeving.

Typerend voor Meetjeslandse landbouwbedrijven is de oprichting van gebouwen haaks op de voorliggende weg, overeenstemmend met de kenmerkende repelpercelering in het Meetjesland.

De inplanting van de loods parallel aan de voorliggende weg wijkt hier van af.

Deze keuze werd ingegeven door de bedrijfsvoering, die ook in rekening mag gebracht worden.

In het advies van het departement Landbouw en Visserij werd vermeld dat: "... De gebouwen en verharding worden compact gebouwd en vormen 1 ruimtelijk geheel.

Gelet op het feit dat de aanvrager zijn landbouwbedrijf noodgedwongen moet verlaten en gelet op het feit dat hij een landbouwer in hoofdberoep is met een voldoende lange loopbaan voor zich, de aanvrager voldoende ervaring en opleiding heeft genoten en de oprichting van een volwaardig landbouwbedrijf beoogt, geeft het departement Landbouw en Visserij een gunstig advies voor de nieuwe inplanting. ...".

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er in geslaagd is om het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op deze plek en in deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.

*De goede ruimtelijke ordening komt niet in het gedrang.
..."*

Dat is de bestreden beslissing.

2.

Ook mevrouw Katrien DE MUYNCK en de heer Patriek DE JAEGER vorderen met een aangetekende brief van 5 januari 2018 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1718-RvVb-0303-A. Met een aangetekende brief van 14 maart 2018 vorderen ze de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Met het arrest van 3 juli 2018 met nummer RvVb/S/1718/1083 wordt de vordering tot schorsing verworpen.

3.

Wat de milieuvergunningstoestand betreft, vergunt de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op 29 januari 2018 in graad van administratief beroep de parallel ingediende aanvraag van de tussenkommende partij voor de exploitatie van een intensieve pluimveehouderij met 80.000 stalplaatsen voor slachtkippen. Tegen het milieuvergunningsbesluit loopt een vernietigingsprocedure bij de Raad van State.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Schending van artikel 14 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep. De exceptie luidt dat de verzoekende partij het verzoekschrift tot vernietiging in strijd met artikel 14 van het Procedurebesluit niet gedagtekend heeft. Volgens de tussenkomende partij moet de dagtekening, zoals de ondertekening, als een substantiële vormvereiste worden beschouwd. De dagtekening is essentieel om te kunnen nagaan of de bevoegde personen het verzoekschrift ondertekend hebben en of het college van burgemeester en schepenen tijdig en voorafgaand aan de ondertekening beslist heeft om in rechte te treden.

Beoordeling door de Raad

Met de tussenkomende partij wordt er vastgesteld dat het verzoekschrift niet gedagtekend is, zoals vereist door artikel 14 van het Procedurebesluit. Ten onrechte kwalificeert de tussenkomende partij de dagtekening evenwel als een substantieel vormvoorschrift. Alleen de aantekening per post geeft, op grond van artikel 6 van het Procedurebesluit, vaste datum aan het verzoekschrift. De datumstempel van de post dateert van 28 december 2017 zodat het verzoekschrift binnen de beroepstermijn van 45 dagen een vaste datum verkregen heeft.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat de hoedanigheid van de verzoekende partij betreft

Standpunt van de partijen

1.

Ter zitting werpt de advocaat van de tussenkomende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid op, die zij afleidt uit het ontbreken van een akte van gedinghervatting namens de gemeente Lievegem.

2.

De advocaat van de verzoekende partij verwijst naar artikel 350 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur om de noodzaak van een akte van gedinghervatting te betwisten.

Beoordeling door de Raad

1.

Het verzoekschrift werd op 28 december 2017 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zomergem ingediend.

Artikel 2, §1 van het decreet van 4 mei 2018 betreffende de vrijwillige samenvoeging van de gemeenten Lovendegem, Waarschoot en Zomergem en tot wijziging van de bijlage bij het decreet van 5 juli 2002 tot vaststelling van de regels inzake de dotatie en de verdeling van het Vlaams Gemeentefonds en de bijlage bij het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011 bepaalt dat de gemeenten Lovendegem, Waarschoot en Zomergem op 1 januari 2019 tot een nieuwe gemeente samengevoegd worden, genaamd Lievegem.

Artikel 600 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur luidt:

“
...
”
...

§ 1. Samenvoegingen van gemeenten met als samenvoegingsdatum 1 januari 2019 blijven onderworpen aan de toepassing van artikel 58 tot en met 60 van het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten van 24 juni 2016.

Artikel 350, §6 van datzelfde decreet, dat op 1 januari 2019 in werking getreden is, bepaalt:

“
...
”
...

§ 6. De nieuwe gemeente is de rechtsopvolger van de samengevoegde gemeenten en neemt op de samenvoegingsdatum alle rechten, plichten en lasten over van de samengevoegde gemeenten.

Genoemd artikel 350, §6 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur is met een amendement toegevoegd om in de “meest algemene bewoordingen” te benadrukken dat de nieuwe gemeente alle rechten, plichten en lasten van de samengevoegde gemeenten overneemt (amendement nr. 25, *Parl. St. VI. Parl.*, 2017-18, nr. 1353/2, 11-12).

Daaruit volgt dat de gemeente Lievegem op 1 januari 2019 in alle rechten en plichten van de vrijwillig samengevoegde gemeenten Lovendegem, Waarschoot en Zomergem getreden is. Een akte van gedinghervatting namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lievegem is dan ook niet vereist.

2.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.7.22 en 4.7.23, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet), en het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt:

“
...
De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar heeft een uitvoerig gemotiveerd verslag opgemaakt. De deputatie moet haar beslissing nemen op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en de formele en materiële motiveringsplicht verplicht de vergunningverlenende overheid haar besluit te motiveren indien zij een afwijkende mening is toegedaan.

De deputatie heeft met dit verslag geen rekening gehouden en evenmin over de afwijking van dit verslag enige motivering opgenomen in het bestreden besluit.

Toelichting bij het eerste middel

Krachtens artikel 4.7.22 VCRO moet de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar voor elke beslissing in beroep een gemotiveerd verslag opstellen. Dit verslag krijgt decretaal een centrale rol in de beroepsprocedure. Artikel 4.7.23 §1 VCRO bepaalt immers expliciet dat de deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

Het decreet verplicht de deputatie weliswaar niet om het advies van de PSA te volgen maar verplicht haar daarentegen wel de beslissing te nemen op grond van dit advies. Bijgevolg dient minimaal de strekking van dit advies in de bestreden beslissing te worden opgenomen en uitdrukkelijk te worden gemotiveerd waarom het advies niet werd gevolgd.

Er geldt zelfs een verscherpte motiveringsplicht op de deputatie wanneer zij afwijkt van het verslag van de PSA.

De PSA haalt in zijn verslag het volgende weigeringsmotief aan:

(...)

De deputatie gaat in de bestreden beslissing als volgt in op dit weigeringsmotief:

(...)

De deputatie doet de afwijkende inplanting van de loods af als een keuze vanuit de bedrijfsvoering. Dit wordt echter niet onderbouwd, noch wordt dit expliciet in het dossier van de aanvrager aangehaald. Het is onduidelijk van waar de deputatie dit precies haalt. In elk geval kan deze zin niet worden beschouwd als afdoende gemotiveerde reden waarom het advies van de PSA niet werd gevolgd.

Daarnaast wordt het advies van het departement Landbouw en Visserij aangehaald om te concluderen dat het beoogde programma een kwalitatieve inplanting betreft en dus de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt. Echter in dit advies staat geen motivatie omtrent de zinsnede dat de gebouwen en verharding compact gebouwd zijn, zodat dit advies bezwaarlijk als afdoende gemotiveerd kan worden beschouwd en afdoende is om tot dergelijke conclusie te komen.

Verder wordt er door de deputatie niet ingegaan op het visueel storend karakter van de afwijkende ingeplante loods, waarvan de PSA het dominante uitzicht vanaf de voorliggende weg hekelt. Tevens wordt volledig voorbijgegaan aan het argument van de PSA waarbij wordt ingegaan op de ruime bouwvrije stroken die de aanvrager hanteert tussen de gebouwen, waardoor er een onnodig diepe insnijding in het agrarisch gebied wordt gerealiseerd. Tenslotte wordt niet gemotiveerd waarom de deputatie afwijkt van het aangehaalde element van de PSA waarin duidelijk wordt gesteld dat de aanvraag er niet in geslaagd is om het ruimtebeslag van het nieuwe bedrijf tot het strikt minimum te beperken en dus onnodig het agrarisch gebied diep aansnijdt.

De bestreden beslissing is derhalve kennelijk onzorgvuldig. In de bestreden beslissing wordt niet gemotiveerd, minstens niet afdoende gemotiveerd waarom het advies van de PSA niet werd gevolgd.

...”

1.2.

Een tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §1, 1°, b VCRO samen gelezen met artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO (goede ruimtelijke ordening), de

artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

De deputatie willigt het administratief beroep van de vergunningsaanvrager in en verleent de bestreden stedenbouwkundige vergunning. De deputatie oordeelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partij heeft in haar weigeringsbeslissing en de PSA in zijn advies uitdrukkelijk gewezen op het feit dat het aangevraagde, inzonderheid wat de diepe inplanting van de bedrijfsgebouwen betreft, onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De deputatie gaat voorbij aan de diepe aansnijding van het agrarisch gebied en stelt dat het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast wordt op die locatie en in de omgeving zonder de draagkracht te overstijgen.

Verder wordt noch door de PSA in zijn verslag, noch door de deputatie in de bestreden beslissing de door verzoekende partij weerhouden weigeringsmotieven, zoals het open karakter van de onmiddellijke omgeving, de strijdigheid met de beleidsdoelstellingen uit het ruimtelijk structuurplan en de geïsoleerde inplanting in het open agrarisch gebied, aan een beoordeling onderworpen, laat staan weerlegd.

De deputatie pleegt derhalve een inbreuk op artikel 4.3.1 VCRO (goede ruimtelijke ordening) en schendt tevens de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Toelichting bij het tweede middel

Als uitgangspunt geldt dat een stedenbouwkundige vergunning, in toepassing van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt volgens artikel 4.3.1, §2 VCRO beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen:

(...)

De aanvraag betreft het inplanten van een nieuw pluimveebedrijf in agrarisch gebied. De verenigbaarheid van het voorwerp van de aanvraag met de bestemming ‘agrarisch gebied’, ontslaat de vergunningverlenende overheid niet van haar verplichting om de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening te onderzoeken.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO moet worden afgeleid dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

Wat de in de omgeving bestaande toestand betreft, wordt in de bestreden beslissing het volgende gesteld (hierin bijgetreden door de PSA):

(...)

De deputatie en de PSA maken geen onderscheid tussen de onmiddellijke omgeving en de ruimere omgeving, terwijl in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats de onmiddellijke omgeving in acht moet worden genomen en niet alleen de ruimere omgeving.

De onmiddellijke omgeving van het betrokken terrein wordt gekenmerkt door open akkerlanden. Aan overkant van de baan bevindt zich een varkensbedrijf (volledig omgeven in groen) op 50m van het betrokken terrein en een zonevreemde woning op 250m en op 160m bevindt zich in de volgende straat aan de overkant van die baan een landbouwbedrijf. Langs dezelfde kant van de baan bevindt zich over een afstand van meer dan 1 km richting het begin van de Spinhoutstraat en Haagstraat geen enkele bebouwing en dit open landschap met enkele landschapselementen (zoals bomen en houtkanten) reikt vanaf de Spinhoutstraat tot aan de bebouwing in Rohoek-Rostraat 2, met een gevrijwaard open zicht over minstens 1,3 km afstand.

Gelet op dit open (quasi) onaangetast landschap kan deze onmiddellijke omgeving als een open akkerland met kleine landschapselementen worden beschouwd.

Op onderstaande luchtfoto van 2017 met aanduiding inplanting nieuw pluimveebedrijf worden de foto-opnamepunten aangeduid, waarbij een duidelijk beeld wordt gegeven van de onmiddellijke omgeving (...):

[...]

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening, is de in de omgeving bestaande landschap en bebouwing bepalend.

De deputatie en de PSA wijzen op de diverse landbouwbedrijven in de omgeving. Echter deze landbouwbedrijven maken deel uit van de ruimere omgeving. Onderstaande luchtfoto maakt dit duidelijk (...):

[...]

De beoogde inplantingslocatie voor het pluimveebedrijf bevindt zich op ±620m van de champignonkwekerij, ±500 meter van de landbouwgebouwencluster in de Rostraat en op 900 meter van het woonlint in de Haagstraat. Deze ruimere omgeving kan bezwaarlijk als referentie worden gebruikt om het gebied ter hoogte van de inplantingslocatie te karakteriseren.

Bovendien heeft het college van burgemeester en schepenen duidelijk gewezen op het feit dat dit terrein gelegen is in een afwisselend akker- en weiland volgens het GRS Zomergem: (...)

Er is dan ook geen ernstige verantwoording af te leiden uit het verslag van de PSA en de bestreden beslissing voor het gegeven dat zij de omgeving die zich op ruime afstand van de inplantingslocatie bevindt als de relevante in de omgeving bestaande toestand en niet het akker- en weiland palend aan het bewuste terrein. De motivering van de deputatie om het gebied niet als open te kenmerken is derhalve kennelijk onredelijk en niet ernstig.

Wat de langgerechte inplanting en diepe aansnijding van het agrarisch gebied betreft en de haakse inplanting van de landbouwloods, haalde het college van burgemeester en schepenen het volgende aan in hun weigeringsbeslissing:

(...)

Ook de PSA haalde het volgende hieromtrent aan:

(...)

De deputatie gaat in de bestreden beslissing, zonder enige concrete en precieze motivering, volledig voorbij aan dit determinerend weigeringsmotief van de verzoekende partij en van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:

(...)

Het landbouwbedrijf wordt op 42 meter van de openbare weg ingeplant in het open agrarisch gebied. Zowel door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar (hierbij

bijgetreden door de verzoekende partij) als door de PSA werd besloten dat het aangevraagde niet voor vergunning vatbaar is, aangezien de voorgestelde afstand als veel te ruim wordt beschouwd en een te diepe insnijding in het landschap realiseert.

De deputatie stelt gewoon, zonder grondige motivering, dat de inplanting aangepast is aan de bedrijfsvoering en met verwijzing naar het advies van Landbouw en Visserij, dat er van een kwalitatieve inpassing van het project sprake is en de draagkracht van de plek en omgeving niet wordt overstegen. De deputatie haalt geen argumenten aan waarom zij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet bijtreedt.

De bestreden beslissing is dan ook niet afdoende gemotiveerd.

Kortom, er kan bezwaarlijk worden aangenomen dat de bestreden beslissing op zorgvuldige wijze is genomen. De bestreden beslissing is niet gesteund op in rechte en in feite aanvaardbare motieven. Het aangevraagde kan de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet doorstaan.

... ”

2.1.

In antwoord op het eerste middel citeert de verwerende partij de passages uit de bestreden beslissing die volgens haar concreet weergeven waarom de gebouwen uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar bevonden worden. Uit die motivering blijkt waarom zij, anders dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, oordeelt dat de aanvraag een normale invulling van het terrein inhoudt. Hoewel de gebouwen groter zijn dan die van aanpalende landbouwexploitaties, acht de verwerende partij dat “niet alleen onoverkomelijk” in een hedendaagse landbouwexploitatie, maar oordeelt zij uitdrukkelijk dat, onder meer vanwege het afgesproken landbouwintegratieplan, het project niet storend in de omgeving is.

2.2.

In haar antwoord op het tweede middel verwijst de verwerende partij in hoofdorde naar haar repliek op het eerste middel. De verwerende partij stelt dat zij wel degelijk een redelijk en afdoende gemotiveerd oordeel geveld heeft. De verzoekende partij citeert opnieuw selectief uit de motieven in de bestreden beslissing. Geen van de gebruikte motieven zijn volgens de verwerende partij foutief. Daar waar zij de zaken anders beoordeelt, is dat haar recht en opdracht. Anders zou het administratief beroep bij haar zinledig zijn.

3.1.

De tussenkomende partij repliceert op het eerste middel:

“ ...

Zoals al werd aangehaald in het feitenrelaas is het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar grotendeels positief. De PSA adviseert gunstig op volgende punten:

- de aanvraag doorstaat de watertoets;*
- de werken stemmen overeen met deze opgesomd in de bekrachtigde archeologienota;*
- de werken zullen geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken, zodat de opmaak van een project-MER niet vereist is;*
- de natuurtoets is positief: er valt geen negatief effect te verwachten op de beperkt aanwezige natuurwaarden;*
- de aanvraag stemt overeen met de bestemmingsvoorschriften van toepassing in het agrarisch gebied;*

- de site is vlot bereikbaar en de bijkomende transporten leiden niet tot een onaanvaardbare belasting van de omgeving;
- door een aangepast landschapsbedrijfsplan wordt gezorgd voor een landschappelijke integratie aangepast aan de bestaande ruimtelijke context;
- binnen het gebied komen verschillende landbouwbedrijven voor en functioneel bestaat er geen bezwaar tegen een nieuw pluimveebedrijf;
- er is geenszins sprake van een open ruimte gebied;
- er wordt van uitgegaan dat het bedrijf geëxploiteerd wordt overeenkomstig de milieunormen;
- qua vormgeving en maatvoering is er geen afwijking met de bestaande landbouwbedrijven in de omgeving;

Het enige negatieve argument in het verslag van de PSA is tegenstrijdig, niet duidelijk en nauwelijks gemotiveerd.

De PSA wijst erop dat landbouwbedrijven in het Meetjesland typisch haaks op de weg worden ingeplant. De loods zou hiervan afwijken. Bovendien zouden de ruime bouwvrije stroken tussen de gebouwen zorgen voor een onnodig diepe insnijding in het agrarisch gebied.

Deze argumentatie houdt geen steek. De voornaamste nieuwe gebouwen, met name de kippenstallen (met een lengte van 95m), worden wel degelijk haaks op de weg opgericht, zoals de PSA vraagt. Enkel de machineloods wordt parallel met de weg opgericht, tussen de woning en de stallen. Hierdoor is de inplanting van de gebouwen echter net minder diep. De loods meet 20 op 50m. Als deze loods haaks wordt ingeplant neemt de insnijding in het agrarisch gebied toe met 30m. Daar waar de PSA zelf aandringt op een compacte bebouwing.

De opmerking van de PSA omtrent de ruime bouwvrije stroken die zouden leiden tot een niet-compacte bebouwing, strijdt met het eerdere advies van het Departement Landbouw en Visserij. Dit Departement, dat uiteindelijk als bevoegde overheid het best geplaatst is om te oordelen over de logische en zuinige inplanting van landbouwbedrijfsgebouwen, oordeelde op 12.05.2017:

“De gebouwen en verharding worden compact gebouwd en vormen 1 ruimtelijk geheel.”

De PSA biedt niet de minste motivering waarom hij afwijkt van dit gespecialiseerd advies, waar hij nochtans kennis van had. Er kan bezwaarlijk gesteld worden dat er een strengere motiveringsplicht rust op de Deputatie, wanneer het advies van de PSA zelf niet gemotiveerd is.

Tussenkomen de partij heeft na dit verslag een replieknota ingediend (zie stuk 4), met volgende verduidelijkingen, o.a. aangaande de bedrijfsvoering:

- In de vlakbij gelegen Penningstraat en Rostraat zijn meerdere landbouwbedrijven terug te vinden waar de gebouwen parallel aan de weg zijn ingeplant (zie de foto's gevoegd bij deze replieknota).
- Een andere inplanting van de machineloods zou leiden tot meer interne mobiliteit.
- De impact van de loods is beperkt: de hoogte (kroonlijst 4m) werd zo beperkt mogelijk gehouden. Door de landschappelijke integratie is de impact van de insnijding in het agrarisch gebied sowieso aanvaardbaar.

- De tussenruimtes tussen de gebouwen zijn noodzakelijk voor het transport. De vrachtwagens van de leveranciers en transporteurs zijn 16m lang en moeten kunnen draaien en keren op het terrein, mede omdat er (op vraag van de stedenbouwkundig ambtenaar) slechts 1 toegang is.
- Een beperkte ruimte tussen woning en loods is noodzakelijk om een minimale woonkwaliteit te garanderen.

De bedrijfswoning kan overigens onmogelijk op een aanpalend perceel ingeplant worden. Dergelijke aanvraag wordt standaard geweigerd vanwege het risico op latere afsplitsing en residentialisering van de woning.

De Deputatie heeft in dit licht correct gerepliceerd. De Deputatie heeft uitdrukkelijk verwezen naar de noden van de bedrijfsvoering, die uiteengezet werden in de replieknota van tussenkomende partij, en heeft zich tevens aangesloten bij het advies van het Departement Landbouw en Visserij, dat bevestigd heeft dat de gebouwen wel compact gebouwd worden.

Op basis van deze motivering kon de Deputatie terecht afwijken van de negatieve opmerking in het verslag van de PSA.

...

3.2

Op het tweede middel antwoordt de tussenkomende partij:

“ ...

Verzoekende partij geeft bewust een misleidend en onvolledig beeld van de omgeving. De bewering dat er op deze locatie sprake zou zijn van een onaangestast open landschap, is manifest onjuist.

[...]

Binnen een straal van 500m van het bouwperceel bevinden zich zo'n 6 bestaande landbouwbedrijven:

- *schuin tegenover de bouwplaats (ten noorden): een bestaande varkenshouderij;*
- *op 130m ten zuiden: een bestaand landbouwbedrijf;*
- *op 500m ten zuiden: een recent vergunde champignonkwekerij, opgericht in 2016 (vergund door verzoekende partij!);*
- *op 350-500m ten zuidoosten: 3 bestaande landbouwbedrijven;*

In het eigen ruimtelijk structuurplan wordt de Rostraat (gelegen op 100m van de bouwplaats) aangeduid als “woonlint met concentratie landbouwbedrijfsgebouwen voornamelijk intensieve veehouderijen” (zie kaart 3 bestaande agrarische structuur Zomergem). (zie stuk 13)

Op korte afstand bevinden zich ook nog eens een viertal zonevreemde woningen (Bellemstraat 2, Rostraat 33, Rostraat 30 en Rostraat 31).

De door verzoekende partij in het verzoekschrift opgenomen foto's zijn dan ook bijzonder selectief genomen en vermijden zorgvuldig de omliggende bebouwing.

Er kan in dit verband gewezen worden op de correcte beschrijving van de directe omgeving door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, opgesteld na plaatsbezoek:

(...)

Het uiteindelijke advies van de PSA was negatief, zodat deze ambtenaar bezwaarlijk verdacht kan worden van enige vooringenomenheid.

Verzoekende partij doet uitschijnen dat de PSA en de Deputatie enkel zouden ingegaan zijn op de ruimere omgeving, daar waar volgens haar de onmiddellijke omgeving een “(quasi) onaangetast landschap” en een “open akkerland” zou zijn. Dit houdt geen steek: door over een ‘landschap’ en een ‘open akkerland’ te spreken (zagezegd zonder bebouwing “over een afstand van meer dan 1km”), heeft verzoekende partij het automatisch zelf over de ruimere omgeving. De aanpalende percelen kunnen bezwaarlijk als een ‘landschap’ beschouwd worden, terwijl de discussie (ook in eerste aanleg) net over dit landschap ging/gaat. De luchtfoto’s en andere foto’s die verzoekende partij opneemt in het verzoekschrift geven zelf de ruimere omgeving weer. Nu plots doen uitschijnen dat de discussie eigenlijk zou gaan over de directe omgeving is volstrekt ongeloofwaardig.

Ondanks het feit dat verzoekende partij de nadruk meent te moeten leggen op de nabije omgeving negeert zij bovendien zelf grotendeels het tegenoverliggende varkensbedrijf, dat nochtans zeer bepalend is voor het uitzicht ter hoogte van de bouwplaats.

[...]

Verzoekende partij gaat voorbij aan de aanwezigheid van dit varkensbedrijf op basis van de opmerking dat dit varkensbedrijf “volledig omgeven in groen” is. Deze opmerking is totaal inconsequent, nu verzoekende partij het groenscherp bij huidige aanvraag verworpen heeft in het weigeringsbesluit in eerste aanleg:

“Het voorzien van een groenscherp [...] kan de visuele hinder beperken, maar de aantasting van de open ruimte kan niet weggenomen worden door het plaatsen van een groenscherp rondom.”

In datzelfde verband kan gewezen worden op de stedenbouwkundige vergunning die door het College van burgemeester en schepenen op 30.06.2014 werd afgeleverd voor de champignonkwekerij gelegen Rostraat 35A (zie stuk 14). Hoewel deze champignonkwekerij gelegen is op ca. 500m, ligt dit bedrijf binnen hetzelfde ‘open landschap’ waar verzoekende partij steeds naar verwijst. Het betrof een volledig nieuwe inplanting (net zoals in huidig dossier een verhuis van een bestaand bedrijf, dat op de bestaande locatie niet meer kon uitbreiden), op een braakliggend landbouwperceel, waarbij de aanpalende percelen onbebouwd zijn, met uitzondering van een tegenovergelegen bedrijf.

Ondanks bezwaren tijdens het openbaar onderzoek over de aantasting van het landschap, heeft het College de vergunning verleend. De bezwaren aangaande het landschap werden als volgt beantwoord:

“Dit bezwaar is deels gegrond. Het bureel heeft een hoogte van 6,60m en de loods een hoogte van 6 m. De afwerking gebeurt met grijze sandwichpanelen, welke vrij onopvallend in het landschap kunnen aanwezig zijn, dit in tegenstelling tot bv. helle, witte kleuren. Rondom wordt een haag voorzien in streekeigen beplanting met een hoogte van 2 m. In de voorwaarden wordt bijkomend door het gemeentebestuur opgelegd dat er een landschapsplan moet opgemaakt worden. Dit leidt tot nog betere integratie van het gebouw in het landschap.” (...)

Het betrof bovendien een inplanting met voorbouwlijn op 60m van de straat. Deze diepe inplanting en bijhorende insnijding in het agrarisch gebied worden gemotiveerd op basis van de noden van het bedrijf: “De inplanting op 60 m uit de rooilijn laat toe dat vrachtwagens op eigen terrein kunnen staan en de openbare weg niet moeten belasten voor te parkeren

of manoeuvreren.” Dit terwijl in huidig dossier de veel kleinere bouwvrije stroken tussen de gebouwen vanuit een gelijkaardige bedrijfsnood gemotiveerd werden (zie bespreking eerste middel). Verzoekende partij meet dan ook met 2 maten en gewichten.

[...]

Het bestaande, in 2014 vergunde gebouw van deze champignonkwekerij heeft een breedte van 48m en een diepte van 60m en voorzag dus al een bouwdiepte van 120m t.o.v. de voorliggende weg. Op 12.06.2017 heeft het College een bijkomende vergunning verleend voor de uitbreiding van dit bedrijf met een bouwblok van nog eens 60m x 52,80m. (zie stuk 14)

Ook deze verdubbeling van de bedrijfsoppervlakte (die op bovenstaande foto nog niet werd uitgevoerd) werd door het College zonder meer aanvaardbaar geacht in het landschap.

Het door verzoekende partij aangehaalde middel houdt helemaal geen steek in het licht van deze recente vergunningen die door het College zelf verleend werden.

De bewering dat de vergunning die werd afgeleverd door de Deputatie op het vlak van inpasbaarheid in het landschap en insnijding in het agrarisch gebied en ten opzichte van de bestaande toestand in de (directe of ruime) omgeving kennelijk onredelijk zou zijn, is dan ook bijzonder hypocriet en ongegrond.

Verzoekende partij kan onmogelijk beweren dat de bestreden vergunning kennelijk onredelijk is, wanneer zij zelf nagenoeg identieke (minstens zeer vergelijkbare) vergunningen verleent, met een motivering die wat betreft de inpasbaarheid in het landschap louter en alleen gestoeld is op een aan te leggen groenscherm.

Hoger werd reeds afdoende aangetoond dat er geenszins sprake is van een doorbreking van waardevol onaangetast landschap.

Daarbij moet benadrukt worden dat de omgeving in kwestie op geen enkele wijze landschappelijk beschermd werd of aangeduid werd als waardevol. Op het gewestplan is het gebied aangeduid als agrarisch gebied, zonder overdruk die wijst op enig ‘landschappelijk waardevol’ karakter. Er geldt voorts geen enkele erfgoedbescherming: de omgeving is noch aangeduid als landschap, noch als ankerplaats, noch als relictzone, enz.

De Spinhoutstraat wordt in het ruimtelijk structuurplan omschreven als “overwegend landbouwgebied met woonlinten en kleinere woonconcentraties” (zie kaart 9: bestaande ruimtelijke structuur Zomergem). In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, is de bouwplaats niet gelegen binnen het ‘weidegebied Ro’ dat het gemeentebestuur volgens het RSP bouwvrij zou willen houden (zie hieronder en zie kaart bestaande agrarische structuur en kaart gewenste natuurlijke structuur bij het RSP – stuk 13 in bijlage).

De geplande stallen en loods hebben voorts slechts een kroonlijsthoogte van respectievelijk 3 en 4 m en een nokhoogte van 6,84 en 6,04 m. Enkel de stofbakken bij de stallen hebben een iets grotere hoogte van 8,4 m. Dergelijke beperkte hoogtes zijn in het landschap nauwelijks zichtbaar en zijn mede gelet op de vele kleine landschapselementen in het landschap visueel verwaarloosbaar.

Ook om deze redenen kan de bestreden beslissing onmogelijk bestempeld worden als kennelijk onredelijk.

Verzoekende partij wijst erop dat de bouwplaats gelegen zou zijn in het 'weidegebied Ro' dat het gemeentebestuur blijkens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bouwvrij zou willen houden.

Deze opmerking mist feitelijke grondslag.

Blijkens het structuurplan is de bouwplaats gelegen buiten het 'weidegebied Ro' waarvoor de gemeente een RUP zou willen opmaken.

De zone die volgens het gemeentelijk structuurplan het 'weidegebied Ro' vormt, is blijkens de kaarten bij het RSP en blijkens de omschrijving gelegen ten zuiden van de Rostraat, daar waar de bouwplaats gelegen is ten noorden van de Rostraat. Dit blijkt zeer duidelijk uit kaart 4: gewenste natuurlijke structuur Zomergem.

[...]

Op p109 van het richtinggevend gedeelte van het RSP wordt het deelgebied historisch landschap Ro en de zone 'weidegebieden Ro en verweingsgebied Schipdonk' als volgt aangeduid:

“omvat het gebied tussen de Rostraat, het Schipdonkkanaal en het kanaal Gent-Oostende”

De bouwplaats ligt noch tussen de Rostraat en het Schipdonkkanaal, noch tussen de Rostraat en het kanaal Gent-Oostende. Beide in het RSP bedoelde zones zijn op bovenstaande kaart groen gearceerd en aangeduid als 'weidegebieden op lokaal niveau'. De bouwplaats ligt hierbuiten. Hieruit blijkt duidelijk dat de bouwplaats geen deel uitmaakt van het te beschermen deelgebied.

Op diezelfde pagina 109 wordt trouwens nog verduidelijkt dat één van de uit te voeren acties binnen het desbetreffende deelgebied luidt: “afbakenen bouwvrije gebieden”, waaruit blijkt dat het gemeentebestuur niet de bedoeling heeft om het gehele gebied bouwvrij te maken en nog over dient te gaan tot verduidelijking welke gebieden bouwvrij moeten worden gehouden.

Bijgevolg strijdt de bestreden vergunning manifest niet met de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Tenslotte moet erop gewezen worden dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zomergem in zijn huidige vorm reeds dateert uit 2003 (goedkeuring Minister op 22.12.2003). Nog los van de vraag of een structuurplan na 15 jaar nog actueel en relevant kan zijn, dient vastgesteld te worden dat verzoekende partij 15 jaar de tijd heeft gehad om de vermeende landschappelijke waarde op deze locatie te beschermen door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een stedenbouwkundige verordening op te maken.

Tenslotte herneemt verzoekende partij de argumentatie uit het eerste middel om op basis van de beslissing in eerste aanleg en het advies van de PSA te stellen dat de aanvraag een te diepe insnijding in het landschap zou voorzien.

Voor een repliek op deze argumentatie kan verwezen worden naar de bespreking van het eerste middel en de duidelijke bevestiging door het Departement Landbouw en Visserij dat de gebouwen wel compact worden opgericht.

Aanvullend moet benadrukt worden dat de PSA zelf eist dat de landbouwbedrijfsgebouwen haaks op de straat worden ingeplant. De insnijding in het agrarisch gebied is voornamelijk het gevolg van de lengte van de pluimveestallen, die 95m bedraagt en is – gelet op de correcte vraag van de PSA – dan ook onvermijdelijk. De woning wordt vlak aan de straatzijde ingeplant. De afstanden tussen enerzijds de woning en de loods (m.h.o.o. een minimale woonkwaliteit) en anderzijds de loods en de stallen (m.h.o.o. het draaien en keren van vrachtwagens) zijn noodzakelijk en bovendien beperkt in vergelijking met de staldiepte.

Beweren dat de bouwvrije ruimtes tussen de gebouwen plotseling zouden leiden tot een te diepe insnijding, daar waar de insnijding gewoon het gevolg is van de omvang van de noodzakelijke gebouwen en de vereiste wijze van inplanting, is niet redelijk.

Tenslotte dient er nogmaals op gewezen te worden dat het College recent zelf een vergunning afleverde voor de oprichting van een champignonkwekerij op 60m afstand van de voorliggende weg, ruim meer dan de 42m die voorzien wordt in huidig dossier, waarbinnen dan nog een woning gelegen is.

En ook het varkensbedrijf tegenover de bouwplaats ligt niet vlak aan de straat: de linkse stal situeert zich op 42m van de straat en de rechtse stal op 50m van de straat.

...

4.1.

Wat het eerste middel betreft, dupliceert de verzoekende partij in de wederantwoordnota:

“ ...

De verzoekende partij volhardt in eerste instantie integraal in haar eerste middel, zoals uitgewerkt in haar inleidend verzoekschrift tot nietigverklaring. Daarnaast wenst zij uw Raad op het volgende te wijzen.

Zowel verwerende als tussenkomende partij gaan voorbij aan de essentie van het eerste middel van verzoekende partij. In haar eerste middel werpt verzoekende partij op dat in de bestreden beslissing tot een afwijkende conclusie wordt gekomen ten opzichte van het verslag van de PSA, zonder dat deze afwijking op afdoende wijze wordt gemotiveerd.

Waar in de bestreden beslissing opgemerkt wordt dat de hogere bouwhoogtes en langere gebouwen inherent zijn aan de hedendaagse bedrijfsvoering, gaat dit om een loutere algemene vaststelling, doch geen beoordeling in concreto, laat staan een afdoende weerlegging van het andersluidend advies van de PSA.

Het citaat van verwerende partij, waaruit blijkt dat de omvang van de bedrijfsgebouwen inherent is aan moderne landbouwinrichtingen, biedt dan ook geen antwoord op de kritiek van verzoekende partij.

Waar tussenkomende partij verwijst naar haar aanvullende nota, waarin gewezen wordt op een toename van de interne mobiliteit bij een andere inplanting en het noodzakelijke karakter van deze inplanting voor een goede bedrijfswerking, dient opgemerkt te worden dat deze motieven van de bedrijfsvoering niet worden overgenomen in het bestreden besluit, en op geen enkele manier onderbouwd worden. Ook de stelling van tussenkomende partij dat “slechts een van de drie loodsen parallel met de weg wordt opgericht”, kan uiteraard niet volstaan om de inplanting van de parallelle loods te rechtvaardigen.

De deputatie beperkt zich tot de vaststelling dat in het advies van het departement Landbouw en Visserij wordt geoordeeld dat de gebouwen een compact geheel vormen, maar rept met geen woord over de inplanting van de machineloods, parallel met de straat.

Er dient bovendien opgemerkt te worden dat het advies van het departement Landbouw en Visserij geen motivatie bevat omtrent de zinsnede dat de gebouwen en verhardingen compact gebouwd zijn. Een verwijzing naar dit advies kan dan ook logischerwijs niet volstaan ter weerlegging van de kritiek van de PSA dat de inplanting van de grote loods, parallel met de straat, niet wenselijk is.

De repliek van verwerende en tussenkomende partij slaagt er dan ook niet in te overtuigen.

De bestreden beslissing bevat geen motivatie voor het door de PSA opgeworpen visueel storende karakter van de afwijkend ingeplante loods, de ruime bouwvrije stroken die voor een onnodig diepe insnijding zorgen of het falen van de aanvraag om het ruimtebeslag van het nieuwe bedrijf tot een minimum te beperken.

De bestreden beslissing is derhalve kennelijk onzorgvuldig.

...

4.2

Wat het tweede middel betreft, dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

De verzoekende partij volhardt in eerste instantie integraal in haar tweede middel, zoals uitgewerkt in haar inleidend verzoekschrift tot nietigverklaring. Daarnaast wenst zij uw Raad op het volgende te wijzen.

Ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de inpasbaarheid van de aangevraagde landbouwinrichting in de omgeving dient rekening gehouden te worden met verschillende factoren. Het is dan ook van belang dat elk van deze factoren en de mate waarin deze beoordeeld werden tot uiting komen in de bestreden beslissing.

In het tweede middel van verzoekende partij wordt aan de kaak gesteld dat niet met elk van deze factoren is rekening gehouden, of op z'n minst niet tot uiting wordt gebracht dat met elk van deze factoren rekening wordt gehouden.

Zo dient vooreerst vastgesteld te worden dat zowel de PSA als de deputatie geen onderscheid maken tussen de onmiddellijke omgeving en de ruimere omgeving, terwijl in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats de onmiddellijke omgeving in acht moet worden genomen, en niet alleen de ruimere omgeving.

Ook de luchtfoto die tussenkomende partij toevoegt aan haar schriftelijke uiteenzetting, bevestigt deze kritiek van verzoekende partij. Het aangevraagde project doorstaat de toets aan de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats niet. Tussenkomende partij stelt correct dat er in de ruimere omgeving van de geplande locatie nog andere landbouwinrichtingen voorkomen, doch deze bevinden zich op meer dan één kilometer van de bouwplaats.

De onmiddellijke omgeving van het betrokken terrein wordt weldegelijk gekenmerkt door open akkerlanden. Aan overkant van de baan bevindt zich een varkensbedrijf (volledig omgeven in groen) op 50m van het betrokken terrein en een zonevreemde woning op 250m en op 160m bevindt zich in de volgende straat aan de overkant van die baan een

landbouwbedrijf. Langs dezelfde kant van de baan bevindt zich over een afstand van meer dan 1 km richting het begin van de Spinhoutstraat en Haagstraat geen enkele bebouwing en dit open landschap met enkele landschapselementen (zoals bomen en houtkanten) reikt vanaf de Spinhoutstraat tot aan de bebouwing in Rohoek-Rostraat 2, met een gevrijwaard open zicht over minstens 1,3 km afstand.

De landbouwinrichtingen waar tussenkomende partij naar verwijst, bevinden zich bovendien aan de zuidkant van de Rostraat en de westkant van de Spinhoutstraat. Er kan dan ook onmogelijk beweerd worden dat aan de oostkant van de Spinhoutstraat, waar een uitgestrekt en ruim open landschap ligt, verschillende landbouwinrichtingen zouden voorkomen.

Naast het al dan niet voorkomen van andere landbouwinrichtingen dient uiteraard ook de specifieke inplanting van de geplande inrichting beoordeeld te worden. Essentieel daarbij is de omvang en de ligging van de geplande delen ten opzichte van de straat.

In voorliggende aanvraag wordt gekozen voor een machineloods die, in tegenstelling tot wat typerend is voor Meetjeslandse landbouwbedrijven, parallel staat op de voorliggende weg.

In de bestreden beslissing wordt op geen enkele wijze verduidelijkt waarom deze afwijking van de typerende inplanting de toets aan de goede ruimtelijke ordening kan doorstaan. Hoewel wordt verwezen naar “de bedrijfsvoering”, wordt dit op geen enkele manier toegelicht.

Het is dan ook onmogelijk te achterhalen waarom de deputatie de parallelle inplanting van de loods, in strijd met de gebruikelijke inplanting, alsnog aanvaardbaar acht met de goede ruimtelijke ordening. In die zin schendt het bestreden besluit niet enkel de motiveringsplicht omdat nagelaten wordt te antwoorden op de kritieken van de PSA, zoals werd opgeworpen in het eerste middel van verzoekende partij, maar schendt zij eveneens de motiveringsplicht en de in het tweede middel aangehaalde bepalingen omdat het op dit punt aan elke motivering ontbreekt.

Waar tussenkomende partij vervolgens verwijst naar de door het college van burgemeester en schepenen eerder afgeleverde vergunning voor de oprichting (2014) en uitbreiding (2017) van een champignonnenkwekerij, dient opgemerkt te worden dat tussenkomende partij ook hier enkele essentiële verschilpunten over het hoofd ziet:

- de vergunde champignonnenkwekerij is zowel naar aard, omvang als inplanting volledig verschillend aan de voorliggende aanvraag die aanleiding gaf tot het bestreden besluit;*

Het champignonbedrijf is tussen de brug en de Rostraat gelegen, waar al een verpottingsbedrijf en ene landbouwbedrijf is. Deze inrichting sluit dan ook bij de bestaande inrichtingen en bebouwing en vormt geen nieuwe aansnijding van open landschap (...).

Tussen Rostraat en Haagstraat, waar het kippenbedrijf zou komen, is er daarentegen nog geen enkel ander bedrijf aanwezig, en zou wel een nieuw stuk open ruimte worden aangesneden (...).

[...]

- het bestaan van een vergunning voor een landbouwinrichting in de ruimere omgeving van de aangevraagde inrichting, ontslaat de deputatie logischerwijs niet van haar motiveringsverplichting om in het bestreden besluit tot uiting te brengen waarom de gevraagde inrichting de toets aan de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

Waar tussenkomende partij ten slotte opmerkt dat de bouwplaats gelegen is buiten het 'weidegebied Ro', waarvoor de gemeente een RUP zou willen opmaken, om vervolgens te besluiten dat de bestreden vergunning manifest strijdt met de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, wenst verzoekende partij Uw Raad op het volgende te wijzen.

Het terrein is gelegen in een afwisselend akker- en weiland als bodemgebruik volgens het GRS Zomergem. De gewenste agrarische structuur op deze locatie volgens het GRS is ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied op lokaal niveau.

In het richtinggevend gedeelte van het GRS ten aanzien van ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied op lokaal niveau het volgende geoordeeld:

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

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

Volgens het GRS is derhalve een nieuwe inplanting van een agrarische bedrijfszetel niet wenselijk.

Zoals ook in het schorsingsarrest werd aangehaald, ligt de bouwplaats niet in het weidegebied Ro. Echter volgens de kaart "gewenste ruimtelijke structuur" is Ro als samenhangend landbouwruimte meer dan enkel het weidegebied Ro.

Bovendien bevindt dit landschap zich in het deelgebied "historisch landschap van Ro" volgens het GRS waar een concentratie van kleine landschapselementen aanwezig is.

Om dit deelgebied af te bakenen is duidelijk gebruik gemaakt van de kaart "gewenste ruimtelijke structuur" (zie kaart verwerkt in tabel "deelgebied historisch landschap Ro", waarbij volgens de randvoorwaarden niet alleen het weidegebied Ro moet worden afgebakend, maar ook de bouwvrije gebieden (waaronder ook dus de ruimtelijk functioneel samenhangende gehelen).

[...]

Dit gebied is geselecteerd voor de opmaak van een RUP 'weidegebieden Ro en verweingsgebied Schipdonkkanaal' en is dan ook in het bindend gedeelte van het GRS alsdusdanig opgenomen.

Door verzoekende partij wordt nergens beweerd dat het perceel van de aanvrager effectief in het "weidegebied van Ro" ligt, want dit is inderdaad niet het geval. Dit sluit echter niet uit dat de bepalingen van het GRS, met inbegrip van de gewenste ruimtelijke structuur voor het deelgebied historisch landschap Ro, van toepassing zijn op voorliggende aanvraag.

[...]

In het bestreden besluit wordt dan ook ten onrechte geen rekening gehouden met het GRS.

De argumenten van tussenkomende en verwerende partij slagen er dan ook niet in te overtuigen.

De bestreden beslissing werd op onzorgvuldige wijze genomen, en steunt niet op in rechte en in feite aanvaardbare motieven. Het aangevraagde kan de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet doorstaan.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO, in zijn toepasselijke versie, volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt aan de hand van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

Waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren uitgeoefend heeft, met name of zij uitgegaan is van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct beoordeeld heeft en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn. Afdoende betekent dat de motivering draagkrachtig moet zijn, dat wil zeggen dat de motieven moeten volstaan om de beslissing te verantwoorden. Er kan alleen met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven rekening worden gehouden, niet met een in processtukken *post factum* verschaftte verantwoording.

Artikel 4.7.22, eerste lid VCRO bepaalt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over het administratief beroep een verslag opmaakt dat de aanvraag aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening toetst.

Luidens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO neemt de deputatie haar beslissing over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen gehoord heeft.

2.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de omgeving zich niet laat omschrijven als een openruimte-gebied dat vrij van bebouwing is. De verwerende partij vermeldt een landbouwbedrijf aan de overzijde van de Spinhoutstraat, langs de aanliggende Rostraat en de aanliggende Spenningstraat in Aalter. Voorts wijst zij op zonevreemde woningen langs de Rostraat en de Bellemstraat. Dat strookt met de feitelijke beschrijving die in de bestreden beslissing van de omgeving van de bouwplaats gegeven wordt.

Voor zover zij de verwerende partij verwijt zich een selectief beeld van de omgeving gevormd te hebben en zich van referenties in de “ruimere omgeving” te hebben bediend ten koste van de “onmiddellijke omgeving”, overtuigt de verzoekende partij niet. De verzoekende partij stelt de landschappelijke inpasbaarheid van de aanvraag aan de orde en voert aan dat het open landschap geschonden wordt. Dat houdt noodzakelijkerwijs in dat zij zelf een ruimere perimeter dan de aanpalende percelen hanteert. Om de “onmiddellijke omgeving” als open akkerlanden te omschrijven, heeft de verzoekende partij het over de afwezigheid van bebouwing langs “dezelfde kant van de baan” over “een afstand van meer dan 1 km richting het begin van de Spinhoutstraat en Haagstraat” en een open landschap “vanaf de Spinhoutstraat tot aan de bebouwing in Rohoekstraat-Rostraat 2”. Het is niet duidelijk op grond waarvan de verzoekende partij de “onmiddellijke” van de “ruimere” omgeving onderscheidt.

Los van de discussie in welke mate het landschap gaaf of ongeschonden zou zijn, moet er alleszins worden vastgesteld dat de inrichting volgens het gewestplan ‘Eeklo-Aalter’ in agrarisch gebied gevestigd wordt. Het gaat om agrarisch gebied dat niet als landschappelijk waardevol aangewezen is en de daaraan verbonden bescherming ontbeert. In een “louter” agrarisch gebied kan de vrijwaring van de bestaande open ruimte voor om het even welke aantasting door een agrarische inplanting niet als vereiste worden gesteld.

Voor zover de verzoekende partij zicht beroept op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de vroegere gemeente Zomergem om ervan te overtuigen dat het gaat om een open ruimte die een bijzondere bescherming verdient, wordt de aandacht op artikel 2.1.2, §7 VCRO gevestigd. Luidens artikel 2.1.2, §7 VCRO vormen de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond voor vergunningsaanvragen. Artikel 2.1.2, §7 VCRO sluit dan wel niet uit dat beleidsmatig gewenste ontwikkelingen die in een ruimtelijk structuurplan voorkomen, in het vergunningenbeleid nagestreefd worden, dat blijft niettemin een opportuniteitskwestie die in administratief beroep anders beoordeeld kan worden zolang de verzoekende partij de door haar voorgestane beleidsontwikkelingen niet in afdwingbare stedenbouwkundige voorschriften verankerd heeft. Dat geldt niet minder voor het aan het ruimtelijk structuurplan ontleend beleidsperspectief om principieel nieuwe agrarische bedrijfszetels, hoewel bestaanbaar met de geldende bestemmingsvoorschriften, als niet wenselijk uit het gebied te weren. In vergelijking met wat de geldende planologische voorschriften toelaten, is dat een essentiële ommekeer.

3.

Uit haar weigeringsbeslissing van 3 juli 2017 blijkt dat de te diep bevonden inplanting van de bedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied voor de verzoekende partij op zichzelf een doorslaggevend bezwaar vormde om de aanvraag niet te vergunnen. De motivering luidt dat “de eerste bebouwing van de landbouwbedrijfsgebouwen, meer bepaald de landbouwloods, (...) zich op 42m van de openbare weg (bevindt)” en dat “[h]et gegeven dat een bedrijfswoning hiervoor wordt gebouwd, (...) niet (betekent) dat de landbouwconstructies op 42m mogen worden gebouwd”. De verzoekende partij vervolgt dat er naast de woning een ruimte van 80 meter is waarop de loods ingeplant kon worden en er “met de infiltratiezone (...) geschoven kan worden om de bedrijfsgebouwen zo compact mogelijk te houden”, dat de “kippenstallen (...) op ±82 m van de openbare weg (geplaatst worden)”, die “samen een breedte van 61,80m in beslag (nemen) en (...) een bouwdiepte van 99m (hebben)”, dat de “drie gebouwen (...) tot 182m diep het ongeschonden open landschap aan(snijden)”.

In haar andersluidend verslag overweegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat er weinig inspanningen ondernomen worden om het bedrijf zo compact mogelijk in te richten, en dat de ruime bouwvrije stroken tussen de verschillende gebouwen en de woning tot een “onnodig diepe” insnijding in het agrarisch gebied leiden.

In de bestreden beslissing is het vergeefs zoeken naar een motivering waarom de verzoekende partij dat bezwaar niet bijtreedt. De loutere overweging dat de bedrijfsvoering “ook in rekening mag gebracht worden”, volstaat niet, evenmin de verwijzing naar het gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij waarin louter geaffirmeerd wordt dat de bebouwing compact is.

De opmerking van de verwerende partij dat het haar recht en opdracht is om de aanvraag aan een nieuw onderzoek te onderwerpen en dat zij tot een andersluidend oordeel kan komen, is op zich correct. In de uitoefening van haar bevoegdheid moet zij niettemin oog hebben voor de bezwaren in eerste administratieve aanleg en de redenen te kennen geven waarom zij het anders ziet. De bestreden beslissing vermeldt ter zake vrijwel niets.

De tussenkomenende partij voert tevergeefs aan dat het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tegenstrijdig en zelf nauwelijks gemotiveerd is, en dat zij in een replieknota de inplanting van de bedrijfswoning en de loods, en de ruimtes tussen de gebouwen geargumenteed heeft. De motivering in de bestreden beslissing kan niet *a posteriori* worden aangevuld.

4.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet beoordeeld omdat ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

Er bestaat reden om de verzoekende partij het basisbedrag van 700 euro van de rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Marc WERBROUCK is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 9 november 2017, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend wordt voor het bouwen van een kippenbedrijf op de percelen gelegen te 9930 Lievegem, Spinhoutstraat 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummers 0370A, 0317E, 0372B en 0373.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 mei 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Chana GIELEN

Geert DE WOLF