

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.820 van 25 februari 2009
in de zaak A. 99.816/X-10.064.**

In zake : Maria CNOCKAERT,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Naamsestraat 165

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Coupure 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Maria CNOCKAERT op 26 januari 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 november 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij aan Ludwig POLFLIET de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van kippenstallen op een perceel gelegen te Kruishoutem, Stokstraat 5, kadastraal bekend sectie C, nrs. 435/e en 441/b;

Gelet op het arrest nr. 96.099 van 5 juni 2001 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 12 juli 2001 ingediend door Maria CNOCKAERT;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 18 november 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 9 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 november 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. SIMENON, die loco advocaat J. BERGÉ verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat W. LAMMENS, die loco advocaat P. AERTS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies, behoudens wat de kosten betreft, van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 19 november 1993 dient de b.v.b.a. CNOPOL een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor twee braadkippenstallen en een mestloods, voor een totale oppervlakte van 3.990,80m², gelegen te Kruishoutem, Stokstraat 5.

1.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde is het betrokken perceel gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, en maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. De vergunning wordt bij besluit van 9 februari 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden verleend. Tegen dit besluit wordt door de gemeente Kruishoutem een beroep tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad van State. Op 5 juli 2001 wordt in het arrest nr. 97.493 de afstand van het geding vastgesteld.

1.4. Een heraanvraag wordt bij besluit van 28 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening geweigerd. Bij een afzonderlijk besluit wordt ook een biggenopfokstal geweigerd.

1.5. Op 31 december 1998 (datum van het ontvangstbewijs) dient Ludwig POLFLIET bij het gemeentebestuur van Kruishoutem een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van kippenstallen.

De aanvraag strekt ertoe twee nieuwe stallen op te richten, één van 115m op 18m en één van 65m op 18m, en tot de uitbreiding van een bestaande stal met een aanbouw van 28m op ongeveer 16m. De nokhoogte is 5,15m en de kroonlijsthoogte 2,70m. Op het niveau van het bedrijf betreft het een uitbreiding van de gezamenlijke kippenstallen van 1.127m² tot 3.691m².

1.6. Tijdens het openbaar onderzoek worden 29 bezwaren ingediend, onder meer door de verzoekster.

1.7. In de zitting van 1 februari 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruishoutem een ongunstig preadvies. Zij stelt onder meer wat volgt:

“Het perceel is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. dd. 24.02.77 vastgesteld gewestplan Oudenaarde gelegen in een agrarisch gebied waarvoor art. 11.4.1. van het K.B. van 28.12.72 van toepassing is.

De aanvraag betreft het bouwen van 3 braadkippenstallen en is aldus in overeenstemming met de bovenvermelde bepalingen.

Gelet echter op het industriële karakter, het groot aantal bezwaren en de grote terreinbezetting, waardoor de ruimtelijke draagkracht van de omgeving ver wordt overschreden en de plaatselijke ordening dreigt te worden verstoord waardoor ook de visuele aantrekkelijkheid van het gebied in het gedrang komt, is het niet meer verantwoord dergelijk inplanting toe te laten;

Het betreft de oprichting van een totaal nieuw bedrijf dat geen binding meer heeft met het oorspronkelijk familiaal bedrijf”.

1.8. Op 12 mei 1999 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit waarin hij concludeert dat het project de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan aanvaard worden. Verder stelt hij in zijn advies nog het volgende:

“De uitbreiding met 327% van de bestaande (te behouden) bedrijfsoppervlakte leidt tot dergelijke grootschaligheid dat deze, rekening houdend met de aard van de bestaande bebouwing in de omgeving (familiale agrarische bedrijven), zal leiden tot een niet te aanvaarden negatieve impact op de omgeving op vlak van milieu en visuele hinder.

Ten overstaan van de kenmerken van de bebouwing in de omgeving, dient het argument van de gemeente te worden bijgetreden dat de realisatie van het project hierin een schaalbreuk zal betekenen; in bijkomende orde wordt ook opgemerkt dat het bedrijf toegankelijk is langs een slechts 3m brede in KWS-verharding aangelegde weg;

in dit kader, en gelet op het omvangrijk karakter van de bedrijvigheid, kunnen vragen worden gesteld betreffende de toegankelijkheid en de bedieningsmogelijkheden van het bedrijf en betreffende eventuele verkeersinconvenianten”.

1.9. Op 20 mei 1999 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruishoutem de gevraagde bouwvergunning.

1.10. Op 14 juni 1999 stelt Ludwig POLFLIET beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

1.11. Bij besluit van 14 oktober 1999 wordt dit beroep onder meer op volgende gronden door de bestendige deputatie verworpen:

“dat de oprichting van dergelijk grootschalig bedrijf de goede plaatselijke aanleg verstoort;

dat de verhouding bebouwde - onbebouwde ruimte t.o.v. de geringe perceelsoppervlakte een overbezetting inhoudt;

dat hierdoor de ruimtelijke draagkracht van het gebied ernstig wordt overschreden”.

1.12. Op 18 november 1999 dient Ludwig POLFLIET beroep in tegen de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie.

1.13. Op 18 februari 2000 brengt de afdeling Land een gunstig advies uit.

1.14. Bij het bestreden besluit wordt het beroep van Ludwig POLFLIET ingewilligd en wordt hem de stedenbouwkundige vergunning verleend.

Dit besluit steunt op de volgende motivering:

“Overwegende dat het ontwerp strekt tot het bouwen van kippenstallen (heraanvraag); dat de bestendige deputatie het ingestelde beroep heeft verworpen onder meer om reden dat de oprichting van dergelijk grootschalig bedrijf de goede plaatselijke aanleg verstoort en omdat de verhouding bebouwde-onbebouwde ruimte ten overstaan van de geringe perceelsoppervlakte een overbezetting inhoudt;

Overwegende dat het betrokken terrein volgens de bepalingen van het bij koninklijk besluit d.d. 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde is gelegen in het agrarisch gebied; dat luidens de bepalingen van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze gebieden, behoudens bijzondere bepalingen, enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven; dat het betrokken terrein niet is begrepen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, zodat op dit vlak geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften gelden; dat zodoende onderhavige aanvraag dient getoetst aan de voorzieningen van bovenvermeld gewestplan met de ermee gepaard gaande stedenbouwkundige voorschriften en normen die een degelijke aanleg van de plaats dienen te waarborgen;

Overwegende dat het ontwerp betrekking heeft op een reeds bestaand landbouwbedrijf, bestaande uit een bedrijfswoning en stallen; dat één bestaande braadkippenstal blijft behouden en de andere stallen worden afgebroken; dat vooreerst op 10 meter achter de woning een nieuwe braadkippenstal wordt opgericht met een oppervlakte van 18 meter op 65 meter; dat deze wordt bedekt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,70 meter en een nokhoogte van 5,40 meter; dat de bestaande braadkippenstal, gesitueerd op 6 meter van de geplande nieuwe braadkippenstal en op 23,50 meter uit de rand van de voorliggende straat, wordt uitgebreid met een oppervlakte van 16,10 meter op 28 meter en dat -deze uitbreiding wordt bedekt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,70 meter en een nokhoogte van 5,15 meter; dat tenslotte nog een nieuwe braadkippenstal wordt opgericht met een oppervlakte van 18 meter op 115 meter en bedekt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,70 meter en een nokhoogte van 5,40 meter; dat deze laatste stal is gesitueerd op 20,20 meter uit de rand van de voorliggende straat en op 5 meter van de rechts gelegen uit te breiden stal;

Overwegende dat bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid dient uitgegaan van het gegeven dat een vroegere aanvraag reeds bij ministerieel besluit van 28 juli 1998 werd verworpen; dat zich thans echter een belangrijk en essentieel verschil voordoet met de vorige aanvraag; dat namelijk in 1998 de bouwvergunning werd geweigerd omdat onderhavig project niet los kon worden gezien van het op dat ogenblik eveneens hangende ontwerp tot oprichting van een biggenopfokstal rechts van de thans bestaande bedrijfsgebouwen op hetzelfde terrein, dat dus niet zo klein is als de bestendige deputatie wel doet uitschijnen; dat een dergelijk project in zijn totale omvang blijk gaf van een dergelijke grootschaligheid dat het niet voor vergunning in aanmerking kwam; dat thans het project tot oprichting van deze biggenopfokstal echter werd afgevoerd, hetgeen door de particulier bij schrijven van 24 mei 2000 werd bevestigd; dat hierdoor in zeer sterke mate wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen inzake grootschaligheid; dat meer concreet de bij het initieel project gezamenlijke bebouwde oppervlakte

ongeveer 5.650 m² bedroeg; dat deze thans echter wordt teruggebracht tot ongeveer 3.690 m², hetgeen een niet onbelangrijke reductie met ongeveer 36% betekent;

Overwegende dat in deze context ook rekening dient te worden gehouden met het op 18 februari 2000 door de Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer, afdeling Land, uitgebrachte gunstig advies, waarin onder meer wordt gesteld :

‘...Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf, een braadkippenbedrijf. De aangevraagde kippenstallen worden opgericht op een bestaand kippenbedrijf, in onmiddellijke aansluiting op de bestaande kippenstal. De bestaande bedrijfswoning en de stallen vormen een fysieke eenheid. De nieuwe, grote stallen zijn in functie van een toekomstgericht en volwaardig landbouwbedrijf. De bestaande inplanting is als braadkippenbedrijf in de huidige landbouweconomische context te klein om als een volwaardig agrarisch bedrijf te blijven functioneren. Uit landbouwkundig standpunt en uit het oogpunt van een goede landinrichting is de opwaardering en verduurzaming van bestaande agrarische inplantingen in agrarisch gebied ten volle verantwoord. In het betrokken agrarisch gebied zijn andere agrarische inplantingen aanwezig.

De agrarische bestemming en de externe landbouwstructuren van het gebied worden niet geschaad door de omvang van het bedrijf ...’;

Overwegende dat in dit kader dient opgemerkt dat dit advies van de afdeling Land toch enkele belangrijke elementen bevat, voornamelijk in het licht van het gegeven dat het uiteindelijk in casu thans gaat om een in omvang gereduceerd agrarisch bedrijf dat wordt opgericht in het agrarisch gebied; dat er toch nog een verschil bestaat tussen enerzijds het weigeren van de bouwvergunning omwille van het feit dat het karakter van het bedrijf te grootschalig is en anderzijds het hanteren van dergelijke normen en inzichten dat de vestiging van een agrarisch bedrijf in een agrarisch gebied quasi onmogelijk wordt gemaakt, waardoor in se het gewestplan onwerkzaam wordt gemaakt; dat er uiteindelijk ook over dient gewaakt dat het niet eerder aangewezen wordt een zonevreemde constructie tot stand te brengen, eerder dan een agrarisch bedrijf in te planten in een gebied dat daadwerkelijk voor dit laatste is voorbestemd;

Overwegende dat verder ook blijkt dat door de reducering van de omvang van het geplande bedrijf de bebouwing meer geconcentreerd blijft en een fysieke eenheid blijft vormen, terwijl in het vorige ontwerp een extensie naar rechts werd doorgevoerd; dat verderop nog een landbouwbedrijf is gesitueerd en ook nog de E17 is gelegen; dat in deze omstandigheden, mede rekening houdend met het feit dat het gaat om een bestaande inplanting die wordt uitgebreid, niet kan worden gesteld dat de open ruimte wordt aangetast; dat door de reducering van de omvang van het bedrijf ook wordt tegemoetgekomen aan de bezwaarschriften die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend; dat aangaande deze bezwaarschriften ook moet worden opgemerkt dat deze voornamelijk opmerkingen van milieukundige aard inhouden, dewelke eerder hun beslag dienen te krijgen op basis van de regelgeving inzake milieu;

Overwegende dat bij de voorgaande aanvraag in het betrokken ministerieel besluit ook opmerkingen werden gemaakt betreffende de wegruiming; dat door het feit dat het project in omvang essentieel werd aangepast, deze opmerkingen betreffende de wegenis minder zwaar doorwegen; dat thans daarenboven rekening moet worden gehouden met de bepalingen van artikel 100, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, dat stelt :

‘... Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel,

ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde -weg, voorzien van een electriciteitsnet...'; dat uit het gemeentelijk inlichtingenblad blijkt dat deze minimale uitrusting van de weg ruimschoots aanwezig is, zodat zich op dit vlak ook geen bezwaren meer stellen; dat om alle bovenvermelde redenen dient gesteld dat het ontwerp de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en stedenbouwkundig kan worden aanvaard; dat zodoende het beroep van de particulier in aanmerking komt voor inwilliging”.

2. Ten gronde

2.1. Standpunten van de partijen

2.1.1. In haar verzoekschrift zet de verzoekster het eerste middel als volgt uiteen:

“Genomen uit de schending van:

- art. 19 in fine van het K.B. dd. 28.12.1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen,
- de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur
- de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en de artt. 2 en 3 van de Wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen dd. 29.07.1991

doordat het bestreden besluit een bouwvergunning verleent voor drie braadkippenstallen (voor een industriële pluimveekwekerij), project dat niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en zonder dat er een afdoende motivering wordt gegeven m.b.t. dit essentiële beoordelingscriterium terwijl art. 19 in fine K.B. dd. 28.12.1972 op bindende wijze voorschrijft dat een vergunning slechts mag afgegeven worden voor zover de uitvoering van de werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, dat de vergunningverlenende overheid hierover op zorgvuldige wijze dient te oordelen en de vergunningverlenende overheid de plicht heeft om haar besluit zowel in rechte als in feite op afdoende wijze te motiveren.

Toelichting

1.

De bestemming van de percelen waarop het bestreden besluit betrekking heeft, is volgens het gewestplan Oudenaarde (goedgekeurd bij K.B. dd. 24.02.1977), agrarisch gebied. Het goed is verder niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

(...)

Over de bestaanbaarheid van het project met het gewestplan bestaat dus niet meteen betwisting.

2.

Belangrijk is echter dat, zelfs als de aanvraag niet in strijd is met het gewestplan, de vergunning slechts kan afgegeven worden voor zover de uitvoering van de werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening (art. 19 in fine K.B. dd. 28.12.1972).

2.1

In casu moet worden vastgesteld dat de omgeving van het braadkippenbedrijf van de heer POLFLIET voornamelijk bestaat uit weideland en een ongerept karakter vertoont. Er zijn slechts enkele boerderijen die verspreid in de buurt liggen, en waarvan de meeste niet meer in exploitatie zijn, doch omgevormd tot residentiële woningen.

Het is dan ook geenszins verwonderlijk dat bij de vorige (identieke) bouwaanvragen zowel de gemeente als de gemachtigde ambtenaar als de bestendige deputatie systematisch tot de conclusie kwamen dat de oppervlakte van de drie stallen dermate groot is dat er sprake is van een te grote terreinbezetting. Telkens wordt geoordeeld dat de gevraagde inplanting niet verantwoord is, omdat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving ver wordt overschreden, de plaatselijke ordening wordt verstoord, en ook de visuele aantrekkelijkheid van het gebied in het gedrang komt.

2.2

De verwerende partij beoordeelt de gevraagde bouwvergunning echter niet vanuit de situatie waarin het landbouwbedrijf zich nu bevindt, maar wel vanuit de situatie waarbij er én drie braadkippenstallen én een biggenopfokstal zou bestaan.

In het verleden werden er twee afzonderlijke bouwaanvragen ingediend, één voor de drie braadkippenstallen, en één voor de biggenopfokstal (...). Nadat in beide procedures telkens administratief beroep werd aangetekend, kwamen beide dossiers in dezelfde periode terecht bij de verwerende partij. De verwerende partij heeft dan in twee afzonderlijke besluiten, elk daterend van 28.07.1998, doch met een identieke inhoud, beslist dat het project bestaande uit drie braadkippenstallen én een biggenopfokstal (5.651 m² oppervlakte en 24.586 m³ volume) absoluut niet aanvaardbaar is gelet op het grootschalig karakter ervan (schaalbreuk t.o.v. bebouwing in de omgeving). De verwerende partij heeft niet meteen geoordeeld over de toelaatbaarheid/vergunbaarheid van beide aanvragen afzonderlijk.

Het getuigt echter niet van een zorgvuldig bestuur dat de verwerende partij het project van de drie braadkippenstallen enkel vergelijkt met het oude project (samenhang drie braadkippenstallen en biggenopfokstal), en niet met de thans bestaande toestand, of de bebouwing in de omgeving. Het is immers precies dit laatste aspect dat, met inachtnaam van art. 19 K.B. dd. 28.12.1972, van doorslaggevende aard is.

Het loutere feit dat huidige aanvraag m.b.t. 'drie braadkippenstallen' een reductie van de oppervlakte met ongeveer 36 % inhoudt, in vergelijking met het project 'drie braadkippenstallen én biggenopfokstal', heeft dan ook slechts een zeer relatieve waarde, en kan zeker niet automatisch doen besluiten tot de verenigbaarheid van het voorliggend project met de goede plaatselijke ordening.

Wel integendeel, zo blijkt als men een vergelijking maakt tussen de thans bestaande toestand, en het voorwerp van de aanvraag. Dan wordt immers vastgesteld dat het om een uitbreiding van zo maar even 327 % (!) van de bestaande bedrijfsoppervlakte gaat.

Waar men kan stellen dat het bestaande landbouwbedrijf qua aard en omvang dezelfde karakteristieken vertoont als de omliggende bestaande bebouwing, kan dit zeker niet langer beweerd worden voor wat het uitbreidingsproject betreft.

In die context is het frappant dat de verwerende partij met geen woord rept over de hoegrootheid van de werkelijke uitbreiding, en het feit dat men nergens in de (wijde) omgeving een bedrijf vindt dat ook maar enigszins vergelijkbaar is. Er bestaan immers slechts enkele, verspreid gelegen, familiale landbouwbedrijven, die eerder beperkt zijn in oppervlakte:

De verwerende partij is in het bestreden besluit misleidend in die zin dat hij het voortdurend heeft over 'een in omvang gereduceerd agrarisch bedrijf', daar waar er de facto sprake is van een uitbreiding die tot gevolg heeft dat het geheel meer dan drie keer zo groot is als voorheen!

De motivering van het bestreden besluit waarin wordt gesteld dat het weigeren omwille van de grootschaligheid het gewestplan onwerkzaam zou maken, is dan ook bijzonder vergezocht. Er kan toch niet bedoeld worden dat grootschalige projecten hoedanook toegelaten zijn, en dit ongeacht de aard van de bebouwing in de omgeving...

2.3

Verder meent de verwerende partij haar beoordeling te kunnen verantwoorden door te stellen dat in de huidige aanvraag de bebouwing meer geconcentreerd blijft en een fysieke eenheid vormt. Er wordt opnieuw (ten onrechte) verwezen naar het vorige project (braadkippenstallen en biggenopfokstal), waar dit niet het geval zou zijn geweest.

De stelling van de verwerende partij komt er eigenlijk op neer dat, als men een ruimtelijke uitbreiding maar zo realiseert dat zij aansluit op de bestaande/te behouden gebouwen, er geen probleem meer is. Uiteraard is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt belangrijk om de versnippering van de open ruimte, zeker ook in agrarisch gebied, tegen te gaan. Dat betekent echter niet dat eender welke concentratie van gebouwen, ongeacht de totale oppervlakte ervan, zonder meer vergund kan worden.

2.4

Verder is ook de inhoudelijke beoordeling van de bezwaarschriften zonder meer onjuist. De verwerende partij stelt ten onrechte dat 'door de reducering van de omvang van het bedrijf ook wordt tegemoetgekomen aan de bezwaarschriften die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend'.

Blijkbaar heeft de verwerende partij de bezwaarschriften in kwestie niet eens gelezen. Anders zou zij hebben vastgesteld dat alle bezwaarschriften enkel betrekking hebben op de aanvraag van de drie braadkippenstallen, en niet op het project waarin ook de biggenopfokstal opgenomen is. De kritiek was derhalve enkel gericht tegen de uitbreiding met drie braadkippenstallen. Moesten de bezwaarindieners wel akkoord zijn geweest met deze aanvraag, hadden zij uiteraard geen bezwaar ingediend. Er blijken daarentegen niet minder dan 29 bezwaarschriften te zijn ingediend.

De verwerende partij heeft de plicht om, in het kader van een zorgvuldige belangenafweging, rekening te houden met de bezwaren van de omwonenden, en deze te weerleggen indien zij het gevraagde project alsnog vergunt. In casu is er echter geen enkele repliek, laat staan een ernstige en overtuigende weerlegging, vanwege de verwerende partij, die haar motiveringsplicht terzake gewoon opzij schuift vanuit de vaststelling dat schaalgrootte wel geen probleem meer zal vormen.

De verwerende partij gaat zelfs, op enigszins tergende wijze, nog een stapje verder. Zij houdt immers voor dat de bezwaarschriften hoedanook geen antwoord behoeven omdat 'deze voornamelijk opmerkingen van milieukundige aard inhouden'.

Niets is echter minder waar. In de bezwaarschriften worden wel degelijk zuiver stedenbouwkundige argumenten aangevoerd (naast een aantal hinderaspecten die eerder van milieutechnische aard zijn, en die voor de gewone burger onlosmakelijk verbonden zijn met 'de gebouwen'). Er wordt herhaaldelijk op gewezen dat de grootschalige uitbreiding absoluut niet past in de reeds sterk vervuilde leefomgeving, en problemen inzake oa. verkeer teweeg zal brengen. Er wordt letterlijk gesproken van een verstoring van de plaatselijke ordening.

De verwerende partij schiet manifest tekort in haar motiverings-, en zorgvuldigheidsplicht.

2.5

Dit geldt tevens voor de motivering omtrent de gebrekkige weguitrusting.

In het verleden hebben de bevoegde overheden er systematisch op gewezen dat het bedrijf slechts toegankelijk is langs een 3 meter brede in KWS-verharding aangelegde weg. Deze weg verloopt vooraan tussen taluds (geen verbreding mogelijk) en daalt verder af naar de E17; vanaf dat punt ligt er langs één zijde een gracht (evenmin verbreding mogelijk), en daarenboven grenst het perceel in kwestie aan de linkerzijde van de Stokstraat (na het gedeelte holle weg) waar de helling van de weg het grootst is (...).

Er werd dan ook telkens terecht geoordeeld dat, gelet op het omvangrijk karakter van de bedrijvigheid, de toegankelijkheid en de bedieningsmogelijkheden van het bedrijf problematisch zijn, hetgeen tevens tot ‘verkeers-inconveniënten’ kan leiden.

Hoe de verwerende partij tot de conclusie kan komen dat deze holle, en afhellende weg van 3 m breed effectief kan instaan voor de opvang van het verkeer en transport dat samengaat met de exploitatie van een industriële pluimveekwekerij met niet minder dan 85.000 braadkippen, is de verzoekende partij een raadsel.

Ook hier wordt dit aspect niet echt onderzocht door de verwerende partij, en meent de verwerende partij te kunnen volstaan met de vaststelling dat de omvang in vergelijking met het vorige project gereduceerd is, en dus ‘de opmerkingen betreffende de wegenis minder zwaar doorwegen’.

Opnieuw gaat de verwerende partij voorbij aan de realiteit, m.n. dat een grootschalig bedrijf wordt opgericht, met een zuiver industrieel karakter, dat slechts bereikbaar is via een weg, die misschien ideaal is voor paard en kar, maar zeker niet voor de veelvuldige af- en aanvoer van diervoeder, dieren, kopers, verkopers, enz. die gepaard gaat met een industriële exploitatie.

De houding van de verwerende partij is niet ernstig.

De concrete beoordeling en inschatting van de situatie door de lokale overheden (gemeente, gemachtigde ambtenaar en provincie), die de situatie ter plaatse uiteraard het beste kennen, wordt terzijde geschoven, zonder dat dit op afdoende wijze wordt gemotiveerd. Hetzelfde geldt voor de diverse bezwaren geformuleerd door de omwonenden, wiens kritiek wordt afgedaan als niet (meer) relevant.

Er is sprake van een manifeste schaalbreuk, en de verwerende partij geeft niet aan waarom deze verstoring van de plaatselijke ordening in casu gerechtvaardigd is.

De aangehaalde wetten en beginselen zijn geschonden. Het eerste middel is gegrond”.

2.1.2. De verwerende partij repliceert:

“(…)

Volgens verzoekende partij wordt in het bestreden besluit de gevraagde bouwvergunning niet beoordeeld ‘vanuit de situatie waarin het landbouwbedrijf zich nu bevindt, maar wel vanuit de situatie waarbij er én drie braadkippenstallen én een biggenopfokstal zou bestaan’.

De bij het bestreden besluit toegestane stedenbouwkundige vergunning heeft betrekking op een reeds bestaand landbouwbedrijf, bestaande uit een bedrijfswoning en stallen. Één bestaande braadkippenstal blijft behouden en de andere stallen worden afgebroken. Op 10 m achter de woning wordt een nieuwe braadkippenstal opgericht met een oppervlakte van 18 m op 65 m. Deze wordt bedekt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,70 m en een nokhoogte van 5,40 m. De bestaande braadkippenstal, gesitueerd op 6 m van

de geplande nieuwe braadkippenstal en op 23,50 m uit de rand van de voorliggende straat, wordt uitgebreid met een oppervlakte van 16,10 m op 28 m, bedekt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,70 m en een nokhoogte van 5,15 m. Tenslotte wordt een nieuwe braadkippenstal opgericht met een oppervlakte van 18 m op 115 m en bedekt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2,70 m en een nokhoogte van 5,40 m. Deze laatste stal is gesitueerd op 20,20 m uit de rand van de voorliggende straat en op 5 m van de rechts gelegen uit te breiden stal.

Bij Ministeriële Besluiten van 28 juli 1998 werd de bouwvergunning geweigerd voor het bouwen van drie braadkippenstallen enerzijds en een biggenopfokstal anderzijds, voorzien rechts van de thans bestaande bedrijfsgebouw op hetzelfde terrein.

‘Dat een dergelijk project in zijn totale omvang blijk gaf van een dergelijke grootschaligheid dat het niet voor vergunning in aanmerking kwam;’ (cfr. bestreden besluit).

Vooreerst wordt door de vergunningverlenende overheid vastgesteld dat het thans voorgelegde ontwerp werd beperkt en gereduceerd tot het oprichten van drie braadkippenstallen. De bouwheer heeft definitief, ook voor de toekomst, afgezien van de oprichting van een biggenopfokstal.

Bij de beoordeling van een bouwaanvraag dient de vergunningverlenende overheid vanzelfsprekend uit te gaan van het voorwerp van de aanvraag en niet vanuit de huidige bedrijvigheid.

Aangezien er door de zelfde aanvrager reeds voordien een eerdere aanvraag was ingediend en door de vergunningverlenende overheid werd afgewezen op grond van een grootschaligheid, spreekt het voor zich dat het thans aangevraagde ontwerp werd getoetst aan het vroegere project.

‘Dat hierdoor in zeer sterke mate wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen inzake grootschaligheid; dat meer concreet bij het initieel project gezamenlijke bebouwde oppervlakte ongeveer 5.650 m² bedroeg; dat deze thans echter wordt terug gebracht tot ongeveer 3.690 m², hetgeen een niet-onbelangrijke reductie met ongeveer 36 % betekent;’ (cfr. bestreden besluit).

Vanzelfsprekend zijn betreffende de overwegingen die de beoordeling betreffen van de overeenstemming van de inrichting met de goede plaatselijke ordening van het gebied.

Bovendien wordt in het bestreden besluit hieraan toegevoegd ‘dat door de reducering van de omvang van het geplande bedrijf de bebouwing meer geconcentreerd blijft en een fysieke eenheid blijft vormen, terwijl in het vorig ontwerp een extensie naar rechts werd doorgevoerd; dat verderop nog een landbouwbedrijf is gesitueerd en ook nog de E17 is gelegen; dat in deze omstandigheden, mede rekening houdend met het feit dat het gaat om een bestaande inplanting die wordt uitgebreid, niet kan worden gesteld dat de open ruimte wordt aangetast; dat door de reducering van de omvang van een bedrijf ook wordt tegemoet gekomen aan de bezwaarschriften die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend; dat aangaande deze bezwaarschriften ook moet worden opgemerkt dat deze voornamelijk opmerkingen van milieukundige aard inhouden, dewelke eerder een beslag dienen te krijgen op basis van de regelgeving inzake milieu;’.

Verzoekende partij blijkt hiermede enige moeite te hebben. Nochtans dient benadrukt dat de heer POLFLIET beschikt over een milieuvergunning, welke enkel door de GEMEENTE KRUISEBEEK blijkt te zijn aangevochten met een annulatieberoep (de vordering tot schorsing blijkt te zijn verworpen). Verzoekende partij diende geen vordering tot schorsing of annulatieberoep in.

Voor de inhoudelijke - landbouwkundige aspecten van de aanvraag beroept het bestreden besluit zich op het advies van 18 februari 2000 van AMINAL - Afdeling Land.

(...)

Voor de beoordeling van de goede plaatselijke ordening kan de Raad van State zich niet in de plaats stellen van de vergunningverlenende overheid. In het kader van een marginaal (toetsingsrecht) kan de Raad van State enkel nagaan of in alle redelijkheid kan worden voorgehouden dat de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening in de beoordeling werd betrokken.

Zelfs indien verzoekende partij hieromtrent een andere mening meent te kunnen voorhouden, kan toch niet worden voorgehouden dat in het bestreden besluit geen overwegingen terug te vinden zijn die de beoordeling betreffen van de overeenstemming van de inrichting met de goede plaatselijke ordening van het gebied, ervan uitgaande dat het gaat om een agrarisch gebied.

Ook de opmerkingen betreffende de weguitrusting werden in het bestreden besluit ontmoet.

Niet alleen wordt gewezen op de beperking van het project tot de inplanting van drie braadkippenstallen, bovendien wordt verwezen naar de bepalingen van art. 100 § 1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening, zoals gewijzigd bij Decreet van 26 april 2000, dat stelt:

‘Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd en met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.’

Niet alleen betreft de aanvraag de oprichting van een landbouwbedrijf, bovendien blijkt uit de gegevens van het dossier dat de toegangsweg voldoet aan de voorschriften van art. 100 § 1 van het Decreet van 18 mei 1999, gewijzigd bij Decreet van 26 april 2000.

Het bestreden besluit is dan ook gesteund op afdoende motieven.

Het eerste middel is dan ook ongegrond”.

2.1.3. De verzoekster dupliceert:

“De verwerende partij brengt geen argumenten aan die de stelling van de verzoekende partij ontkrachten.

Wel integendeel, nu systematisch delen van het bestreden besluit worden geciteerd waarin telkens opnieuw een vergelijking wordt gemaakt van de huidige bouwaanvraag (drie braadkippenstallen) en de combinatie van de vroegere bouwaanvragen (drie braadkippenstallen én een biggenopfokstal).

De verzoekende partij heeft in haar verzoekschrift precies duidelijk gemaakt dat een verwijzing naar oude aanvragen en projecten mogelijk is bij wijze van achtergrondinformatie, maar dat dit de verwerende partij niet ontslaat van haar verplichting om de huidige bouwaanvraag ook te controleren op haar overeenstemming of verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ordening.

Het is precies m.b.t. dit laatste aspect dat de verwerende partij ernstig en manifest tekortschiet. Zij spreekt systematisch van een reductie (t.o.v. het oude project), daar waar er de facto sprake is van een zeer grote uitbreiding (t.o.v. de thans bestaande toestand), waardoor een vertekend beeld wordt gegeven van de eigenlijke impact van de huidige bouwaanvraag op de omgeving zoals die thans bestaat.

De verwerende partij meent dat zij ‘vanzelfsprekend’ dient uit te gaan van het voorwerp van de aanvraag en niet vanuit de huidige bedrijvigheid.

De vergunningverlenende overheid dient per definitie te oordelen over het voorwerp van de aanvraag. Dit kan echter niet zonder deze aanvraag in te passen in de bestaande omgeving, om vervolgens na te gaan of de aanvraag hiermee verenigbaar is.

De huidige aanvraag betekent een uitbreiding met 327% van de bestaande (te behouden) bedrijfsoppervlakte, zodat de inpasbaarheid van een dergelijk project helemaal niet vanzelfsprekend is, wel integendeel. Over deze uitbreiding wordt door de verwerende partij echter met geen woord gerept, zodat de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen manifest geschonden zijn.

In ieder geval kan de loutere verwijzing naar en vergelijking met het oude project op geen enkele wijze gelijkgesteld worden met een afdoende en concrete beoordeling van het gebouw met de goede plaatselijke ordening van het gebied, zoals de verwerende partij ten onrechte voorhoudt.

De verwerende partij kan zich overigens ook niet volledig ‘verschuilen’ achter het advies van de Afdeling Land, nu deze Afdeling de aanvraag enkel beoordeelt vanuit landbouwkundig standpunt (betreft het een volwaardig landbouwbedrijf) en uit oogpunt van een goede landinrichting (aanwezigheid andere agrarische inplantingen).

De verwerende partij merkt correct op dat de eventuele aanwezigheid van zonevreemde gebouwen in agrarisch gebied geen beletsel mag vormen voor een uitbreiding van een landbouwbedrijf in datzelfde agrarisch gebied. Deze opmerking blijft echter weinig pertinent, aangezien zij geen verantwoording vormt voor de afwezigheid van een zorgvuldig onderzoek en een afdoende motivering m.b.t. de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening.

Dit geldt zeker nu het project in het verleden meermaals werd ‘afgeschoten’, en dit op verschillende bestuursniveaus, en ook de huidige aanvraag ongunstig werd geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar, en geweigerd werd door de gemeente én de bestendige deputatie.

In heel het bestreden besluit is geen enkel motief terug te vinden omtrent het terzijde schuiven van de beoordelingen van de overheden die de lokale situatie het beste kennen en kunnen inschatten. De verwerende partij kan ook in haar memorie van antwoord geen concrete motivering uit het bestreden besluit aanhalen.

Wat tenslotte de problematiek van de gebrekkige wegwitruiming betreft, beroept de verwerende partij zich deels op art. 100 §1 D.O.R.O. Zij meent daarbij gebruik te kunnen maken van de uitzonderingsbepaling die landbouwbedrijven toelaat zich toch aan een onvoldoende uitgeruste weg te vestigen.

Niet enkel miskent de verwerende partij de realiteit - er wordt immers een bedrijf met een zuiver industrieel karakter opgericht, dat derhalve eerder als een industrieel gebouw dient te worden gekwalificeerd -, maar tevens ontbreekt iedere motivering m.b.t. het feit dat de weg, ook al is die verhard, hoe dan ook veel te smal (max. 3 m) blijft om een normaal verkeer mogelijk te maken.

De bezwaren van de verzoekende partij m.b.t. de wegwitruiming blijven dan ook onverkort gelden.

Het eerste middel is gegrond”.

2.1.4. In het auditorsverslag wordt het middel in een bepaalde mate gegrond bevonden, en de partijen hebben hierop niet meer gereageerd in een laatste memorie.

2.2. Beoordeling

2.2.1. Artikel 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt op het eerste gezicht in dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunning-verlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Uit voormelde bepalingen volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrolevermogen vergaart de Raad van State niet zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De vergunningverlenende overheid dient bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand. Al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ordening in een ruimere omgeving. Daarbij is de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend en mag zij er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

2.2.2. In de bestreden beslissing wordt onder meer het volgende overwogen:

“Overwegende dat bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid dient uitgegaan van het gegeven dat een vroegere aanvraag reeds bij ministerieel besluit van 28 juli 1998 werd verworpen; dat zich thans echter een belangrijk en essentieel verschil voordoet met de vorige aanvraag; dat namelijk in 1998

de bouwvergunning werd geweigerd omdat onderhavig project niet los kon worden gezien van het op dat ogenblik eveneens hangende ontwerp tot oprichting van een biggenopfokstal rechts van de thans bestaande bedrijfsgebouwen op hetzelfde terrein, dat dus niet zo klein is als de bestendige deputatie wel doet uitschijnen; dat een dergelijk project in zijn totale omvang blijk gaf van een dergelijke grootschaligheid dat het niet voor vergunning in aanmerking kwam; thans het project tot oprichting van deze biggenopfokstal echter werd afgevoerd, hetgeen door de particulier bij schrijven van 24 mei 2000 werd bevestigd; dat hierdoor in zeer sterke mate wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen inzake grootschaligheid; dat meer concreet de bij het initieel project gezamenlijke bebouwde oppervlakte ongeveer 5.650 m² bedroeg; dat deze thans echter wordt teruggebracht tot ongeveer 3.690 m², hetgeen een niet onbelangrijke reductie met ongeveer 36% betekent”.

2.2.3. Het besluit van 28 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij uitspraak werd gedaan over een aanvraag tot het oprichten van braadkippenstallen, overwoog het volgende:

“Overwegende dat in deze context dient opgemerkt dat onderhavig project niet los kan worden gezien van het eveneens nog hangende ontwerp tot oprichting van een biggenopfokstal met een oppervlakte van 21,40 meter op 101,65 meter en gesitueerd rechts op 16 meter van de thans bestaande bedrijfsgebouwen en die eveneens het voorwerp uitmaakt van een door de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen ingesteld hoger beroep tegen de inwilligingsbeslissing van de bestendige deputatie; dat uit de samenhang van beide projecten duidelijk een te grootschalig karakter naar voren komt; dat niet mag worden veronachtzaamd dat de totaliteit van deze ontwerpen ongeveer 5.651 m² en 24.586 m³ bedraagt; dat dergelijke grootschaligheid, rekening houdend met de aard van de bestaande bebouwing in de omgeving, zal leiden tot een niet te aanvaarden negatieve impact op deze omgeving; dat de grootte van de beschikbare terreinen van de particulier aan dit gegeven geen afbreuk doet; dat ten overstaan van de kenmerken van de bebouwing in de omgeving, het argument van de gemeente dient te worden bijgetreden dat de realisatie van het project hierin een schaalbreuk zal betekenen; (...)”.

2.2.4. Het besluit van 28 juli 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening met betrekking tot het bouwen van een biggenopfokstal op het kadastraal perceel 441/b overwoog wat volgt:

“Overwegende dat in deze context dient opgemerkt dat onderhavig project niet los kan worden gezien van het eveneens nog hangende ontwerp tot uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen, dat eveneens het voorwerp uitmaakt van een door de particulier ingesteld hoger beroep tegen de verwerpingsbeslissing van de bestendige deputatie; dat dit laatste ontwerp samengevat neerkomt op het slopen van de oude stallen, het uitbreiden van de bestaande braadkippenstal en de oprichting van twee nieuwe braadkippenstallen; dat uit de samenhang van beide projecten duidelijk een te grootschalig karakter naar voren komt; dat niet mag worden veronachtzaamd dat de totaliteit van deze ontwerpen ongeveer 5.651 m² en 24.586 m³ bedraagt; dat dergelijke grootschaligheid, rekening houdend met de aard van de bestaande

bebouwing in de omgeving, zal leiden tot een niet te aanvaarden negatieve impact op deze omgeving; dat de grootte van de beschikbare terreinen van de particulier aan dit gegeven geen afbreuk doet; dat ten overstaan van de kenmerken van de bebouwing in de omgeving, het argument van de gemeente dient te worden bijgetreden dat de realisatie van het project hierin een schaalbreuk zal betekenen; (...)”.

2.2.5. De huidige aanvraag heeft weliswaar betrekking op een constructie die minder volumineus is dan de constructies bedoeld in de vorige aanvragen, maar uit de huidige aanvraag blijkt niettemin dat de oppervlakte nog steeds 3.091m² zou bedragen en het volume 14.925m³. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de te vergunnen constructie een uitbreiding van 327% van de bestaande bedrijfsoppervlakte zou inhouden. Een reductie met ongeveer 36% in vergelijking met de vorige aanvragen kan in die omstandigheden in redelijkheid niet beschouwd worden als een tegemoetkoming aan de opmerkingen en bezwaren inzake de grootschaligheid en inzake de niet te aanvaarden negatieve impact daarvan op de omgeving.

2.2.6. In de ministeriële beslissingen van 28 juli 1998 vormt het volume van de gevraagde constructies een decisief argument om tot de conclusie te komen dat het project een schaalbreuk zou veroorzaken ten opzichte van de omgeving.

In de bestreden beslissing wordt niet voldoende gemotiveerd waarom een constructie die, volgens de eerste beslissingen, gelet op haar oppervlakte en volume, blijk gaf van een dergelijke grootschaligheid dat zij een negatieve impact had op de omgeving, na een aanpassing van de plannen - die nog steeds blijk geven van een ingrijpende uitbreiding- in de huidige, bestreden beslissing geacht wordt verenigbaar te zijn met de omgeving.

2.2.7. De overweging dat “verder ook blijkt dat door de reducering van de omvang van het geplande bedrijf de bebouwing meer geconcentreerd blijft en een fysische eenheid blijft vormen, terwijl in het vorige ontwerp een extensie naar rechts werd doorgevoerd; dat verderop nog een landbouwbedrijf is gesitueerd en ook nog de E17 is gelegen (en) dat in deze omstandigheden, mede rekening houdend met het feit dat het gaat om een bestaande inplanting die wordt uitgebreid, niet kan worden gesteld dat de open ruimte wordt aangetast”, doet hieraan geen afbreuk en steunt enkel op de vaststelling dat de in de bestreden beslissing ingewilligde aanvraag, in vergelijking met de vorige niet toegestane aanvragen, een vermindering van de bebouwde oppervlakte inhoudt.

2.2.8. Ook de overweging in het bestreden besluit dat “er toch nog een verschil bestaat tussen enerzijds het weigeren van de bouwvergunning omwille van het feit dat het karakter van het bedrijf te grootschalig is en anderzijds het hanteren van dergelijke normen en inzichten dat de vestiging van een agrarisch bedrijf in een agrarisch gebied quasi onmogelijk wordt gemaakt, waardoor in se het gewestplan onwerkzaam wordt gemaakt”, is in dit opzicht niet relevant.

2.2.9. Het eerste middel is in die mate gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 8 november 2000 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij aan Ludwig POLFLIET de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van kippenstallen op een perceel gelegen te Kruishoutem, Stokstraat 5, kadastraal bekend sectie C, nrs. 435/e en 441/b.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftientwintig februari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.