

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.634 van 24 juni 2009
in de zaak A. 191.790/X-14.111.**

In zake : Dirk VAN OVERMEIREN,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. SLABBINCK,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Dirk VAN OVERMEIREN op 13 maart 2009 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 januari 2009 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen houdende inwilliging van het beroep van André Verdonck tegen het besluit van 4 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods voor opslag van benodigdheden voor de uitbating van een landbouwbedrijf, op een terrein gelegen te Merelbeke, Veldstraat 25, kadastraal bekend sectie C, nr. 689/m;

Gezien het verslag over het beroep tot nietigverklaring opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 5 mei 2009, houdende bevel tot neerlegging van het verslag over het beroep tot nietigverklaring en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 juni 2009;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat R. SLABBINCK, die verschijnt voor de verzoeker, en van bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en 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 4 januari 2008 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt André Verdonck aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke de stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een loods voor opslag van benodigdheden voor uitbating van een tuinbouwbedrijf”, op een perceel, gelegen aan de Veldstraat te Merelbeke, kadstraal bekend sectie C, nr. 132/b2.

Voornoemd perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1979 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone, gelegen in een agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Blijkens het, bij voormelde aanvraag horend, bouwplan heeft de loods een oppervlakte van 11,8 m op 45,5 m, met een nokhoogte van 6,11m, in te planten op 33,74 m van de straat en op 3 m van de rechter perceelsgrens. Vóór de te bouwen loods is een stockeer- en laadruimte voorzien van 397,17 m².

Blijkens de bij meergenoemde aanvraag horende nota “is het bedrijf gespecialiseerd in het vervaardigen van speciale sculpturen gevormd met planten en gegroeid volgens speciale voorgevormde modellen” en is de loods noodzakelijk voor de opslag van turf, hydrovezels, perliet, 75 ton brandhout en voorgevormde potten.

1.2. De verzoeker is eigenaar en bewoner van het woonhuis op het perceel dat rechts aan het bouwperceel paalt.

1.3. Op 23 oktober 2007 geeft het Departement Landbouw en Visserij een gunstig advies over de aanvraag waarin gesteld wordt dat “de aanvraag betrekking (heeft) op een professioneel tuinbouwbedrijf dat aan de overzijde gelegen is maar daar geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. Deze bergloods is een noodzaak voor het onderbrengen van de nodige grondstoffen voor een goede dagelijkse werking van het bedrijf”.

1.4. Tijdens het openbaar onderzoek wordt één, door verzoeker medeondertekend, collectief bezwaarschrift ingediend, waarin onder meer wordt voorgehouden dat de loods qua inplanting, volume en functie “niet in overeenstemming en niet verenigbaar is met de wettelijke en ruimtelijke context”.

1.5. Op 3 juli 2008 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke volgend voorwaardelijk gunstig pré-advies:

“Overwegende dat de voorgestelde diepe inplanting van een gebouw met een vrij groot volume in de nabijheid van eengezinswoningen een abnormale visuele hinder veroorzaakt voor de aanpalende woningen, gezien het zicht op de achterliggende bossen deels wordt verstoord door de op te richten loods; dat ook het voorzien van een ruime voorliggende stockeer- en laadruimte aanleiding kan geven tot burenhinder bij laden en lossen en verplaatsen van materialen op het terrein;

Overwegende dat bijgevolg de ingediende bezwaren als gegrond kunnen worden beschouwd;

Overwegende dat het bedrijf evenwel sedert begin jaren '70 gevestigd is op de huidige locatie; dat uit de voorgaande overwegingen eveneens blijkt dat de loods noodzakelijk is voor de leefbaarheid van het bedrijf; dat in deze uitzonderlijke omstandigheid de inplanting van een nieuwe loods voor opslag op deze locatie onder strikte voorwaarden toch kan worden aanvaard;

Overwegende dat de nood aan bijkomende opslagruimte van het bedrijf wordt gemotiveerd vanuit de specialisatie van het bedrijf in het vervaardigen van speciale sculpturen gevormd met planten en gegroeid volgens speciale voorgevormde modellen; dat het opslaan van brandhout niet in relatie staat met deze specialisatie; dat de opslag van het brandhout daarentegen wordt gemotiveerd vanuit de depannagefunctie bij een mogelijke storing van de kolenketel van de huidige bedrijfszetel aan de overzijde van de straat; dat het, teneinde de buurt niet te belasten met onnodige verkeersbewegingen dan ook aangewezen is dat de noodzakelijke voorraad brandhout wordt gestockeerd op de huidige bedrijfszetel (perceel nummer 647/SL), in de directe nabijheid van de ketel;

Overwegende dat door het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van de loods, de stockeerproblematiek op de huidige bedrijfszetel aan de overzijde van de straat kan worden opgelost; dat uit de bij het dossier gevoegde beschrijvende nota valt af te leiden dat het bedrijf nood heeft aan gesloten opslagruimte; dat er geen duidelijke nood aan een bijkomende stockeerruimte in open lucht wordt aangetoond; dat de voor het gebouw gelegen stockeer- en laadruimte in het kader van een goed nabuurschap dan ook kan worden geschrapt;

Overwegende dat het bijgevolg aangewezen is om de loods op te richten op 10m achter de rooilijn van de Veldstraat zonder voorliggende laad- en losruimte”.

1.6. Op 14 augustus 2008 geeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar volgend ongunstig advies:

“De aanvraag dient ongunstig geadviseerd te worden:

- principieel dient in het algemeen de inplanting van een loods aan de overzijde van de straat ongunstig geëvalueerd te worden; zowel stedenbouwkundig als bedrijfseconomisch, zijn hiertegen bezwaren; er is immers geen compact geheel meer van bedrijfsgebouwen, en afsplitsing is veel eenvoudiger; in onderhavig geval is niet ondubbelzinnig aangetoond dat er nabij het bestaande bedrijf geen alternatieven zijn; volgens het collectieve bezwaar zijn die er wel;

- het is zeer de vraag of het bedrijf als een agrarisch of een para-agrarisch bedrijf kan aanzien worden; veeleer betreft het een bedrijf dat op ambachtelijke manier sierbloemstukken maakt, en deze doorverkoopt of (occasioneel) ter plaatse; in deze zin moet de inplanting van de loods in een agrarisch gebied als niet verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften aanzien worden;

- de schaal en de dimensioneringen van de loods staan niet in verhouding tot de omgevende kleinschalige residentiële bebouwing; de bezwaren hieromtrent (visuele pollutie, aantasting woonklimaat ,...) zijn dan ook terecht;

- het volume van de loods, met zijn nokhoogte van 6,11m is overdreven ten opzichte van wat men wenst op te slaan; daarenboven doet de opslag van 75 ton brandhout (wat niets te maken heeft met de activiteiten van het bedrijf), evenals de foto in het bezwaarschrift waarop een levering boomstammen te zien is, vermoeden dat de loods mogelijk voor andere doeleinden zou kunnen gebruikt worden”.

1.7. Op 4 september 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke de vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

1.8. Tegen die weigeringsbeslissing stelt de aanvrager beroep in bij de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

1.9. In een verslag van 9 december 2008 stelt de dienst Ruimtelijke ordening en Stedenbouw van de provincie Oost-Vlaanderen, onder meer, wat volgt:

“2.5.2 De juridische aspecten

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Op het adres Veldstraat 25 is een brandhouthandel en een bedrijf gevestigd dat op ambachtelijke manier sierbloemstukken kweekt en maakt, ambachtelijke en intensieve productie doet van begeleidingsrasters, en deze doorverkoopt of (occasioneel) ter plaatse verkoopt; in deze zin moet de inplanting van de loods

in een agrarisch gebied als niet verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften aanzien worden.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Principieel dient in het algemeen de inplanting van een loods aan de overzijde van de straat, los van het bedrijf ongunstig geëvalueerd te worden; dit is zowel stedenbouwkundig als bedrijfseconomisch niet verdedigbaar.

Er ontstaat over de straat heen een grote dagelijkse mobiliteitsdynamiek gezien wat er opgestapeld staat duidelijk waren zijn die in direct verband staan met de dagelijkse productie, meer nog, er wordt 75ton brandhoutopslag voorzien wat gelet op de aanwezige brandhouthandel en de bevoorrading in brandhout voor de serres eveneens in een niet aflatende mobiliteitsstroom dwars over deze landelijke weg resulteert.

In die zin is eveneens de aanwezigheid van een uitgebreide, laad- en losruimte aan de straat niet aanvaardbaar, noch ruimtelijk, noch functioneel tegenover de leefbaarheid van het rechtsaanpalende perceel waarop een residentiële woning staat, en tegenover de woningen aan de overkant van de straat.

Ter plaatse is ook vast te stellen dat de aanwezige ruimte niet optimaal wordt benut: men stelt goederen op in stapelingen en rekken aan de straatzijde terwijl die makkelijk op het terrein zelf zowel vooraan als achteraan kunnen worden gestockeerd.

Op geciteerde plaatsen bij het serrecomplex is ook nog ruimte om aan gebouwenuitbreiding te doen, zodat het bedrijf op één locatie blijft en op een duurzame en ruimtelijk en stedenbouwkundige wijze met de ruimte wordt omgegaan, men kan ook serres omvormen tot meer geschikte ruimten voor de productie.

De brandhouthandel en fabricatie van begeleidingssystemen en bloemstukken kunnen overigens ook niet als agrarisch of para-agrarisch worden gekwalificeerd.

De schaal en de dimensioneringen van de loods en laad- en losruimte staan niet in verhouding tot de omgevende kleinschalige residentiële bebouwing; de bezwaren hieromtrent (visuele pollutie, aantasting woonklimaat,...) zijn dan ook terecht.

De productie (oa. metaalbewerking, edm...) van de begeleidingssystemen en de brandhouthandel dienen te worden gedelocaliseerd naar een ambachtelijke zone.

2.6 Conclusie

Uit hetgeen voorafgaat dient besloten dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is”.

1.10. Op 8 januari 2009 willigt de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen het beroep van de aanvrager in en wordt de gevraagde vergunning voorwaardelijk verleend. Dit is het bestreden besluit waarin het volgende wordt overwogen:

“Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna coördinatiedecreet), meermaals gewijzigd; Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO), meermaals gewijzigd;

Gelet op het beroep, ingesteld door advocaat Bruno Van Cauwenbergh, Achterstraat, 43, 9310 Aalst, namens de heer André Verdonck, Veldstraat, 25, 9820 Merelbeke, bij aangetekend schrijven van maandag 3 november 2008, tegen de beslissing van 4 september 2008 van het college van burgemeester en

schepenen van Merelbeke houdende weigering van stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het bouwen van een loods voor de opslag van benodigdheden voor de uitbating van een landbouwbedrijf, op een terrein gelegen te Merelbeke, Veldstraat 25, kadastraal gekend 2/ afdeling, sectie C, nr. 689m;

Overwegende dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen op 6 oktober 2008 werd betekend;

dat het beroep ingediend werd overeenkomstig artikel 53 van bovenvermeld decreet van 22 oktober 1996 en aldus ontvankelijk is;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van de aanvraag dateert van 4 januari 2008, het energieprestatiedossiernummer van deze aanvraag is 44043G-2008/0008;

Overwegende dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen steunt op het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van agentschap R-O Vlaanderen, ruimtelijke ordening, van 14 augustus 2008, nr. 8.00/44043/3828.2;

1 De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.1 Planologische voorschriften

- De aanvraag is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone (koninklijk besluit van 14 september 1977) gelegen in een agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt: 'agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel 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 bevatten. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden'.

- De bouwplaats is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

- De bouwplaats is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere van toepassing zijnde voorschriften

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.

- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

- Het terrein ligt niet aan een spoorlijn.

- Het gaat niet om een aanvraag met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of archeologische monumenten en met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen, ankerplaatsen of archeologische zones. De aanvraag is niet gelegen in het gezichtsveld van voorlopig of definitief beschermde monumenten.

- Het terrein ligt niet in een speciale beschermingszone.

- Het terrein ligt niet in een park of een bos.

1.3 Gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen

De gewestelijke, provinciale en gemeentelijke verordeningen zijn van toepassing.

1.4 Externe adviezen

Het departement Landbouw en Visserij; Duurzame Landontwikkeling Oost-Vlaanderen van de Vlaamse overheid heeft over een vorige aanvraag op 23 oktober 2007 een gunstig advies uitgebracht en heeft dat advies op 22 januari 2008 bevestigd.

De brandweer heeft op 26 februari 2008 de aanvraag gunstig geadviseerd.

1.5 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd een bezwaar ingediend, dat betrekking heeft op:

1) het feit dat de loods niet vergelijkbaar is met de vroegere bebouwing, serres die reeds een vijftiental jaar afgebroken zijn, en met eerder verkregen vergunningen (een vergunning voor plantenbakken is veel geringer van impact dan de voorgestelde loods) en niet past in de omgeving; het terrein is weliswaar gelegen in een agrarisch gebied volgens het gewestplan, maar wordt reeds jaren gebruikt als stortplaats. In de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats komen enkel eengezinswoningen, open weiden en bossen voor;

2) het feit dat de loods niet in overeenstemming en niet verenigbaar is met de wettelijke en ruimtelijke context; de effectieve aanleg van de groenbeplanting wordt in vraag gesteld; de situering van het perceel recht over het bestaande bedrijf is niet correct; het uitzicht op de beboste omgeving vanuit de tuin van woning Veldstraat 38 verdwijnt volledig; de woning Veldstraat 23 wordt ingesloten door het bedrijf; de stockeer- en laadruimte voor de loods en de diverse vrachtwagenbewegingen zorgen voor extra overlast voor alle buurtbewoners;

3) het feit dat de loods overgedimensioneerd en niet verantwoord is;

4) het feit dat alternatieve oplossingen onvoldoende onderzocht zijn;

5) het gebruik van de loods in functie van de huidige bedrijfsexploitatie wordt in twijfel getrokken, gelet op de huidige beroepsactiviteit van de zoon in de brandhoutsector op de huidige bedrijfslocatie; daarbij wordt opgemerkt dat 75 ton brandhout puur als reserve veel is.

Samenvattend: de bezwaarindieners zijn van oordeel dat de loods noch naar inplanting, noch naar volume, noch naar functie past in de omgeving.

2 De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een loods voor opslag van benodigdheden voor de uitbating van een tuinbouwbedrijf dat ter hoogte van nr. 25 een uitgebreid serrencomplex heeft.

De bouwplaats is gelegen in een klein landelijk gehucht buiten de dorpskom van Schelderode.

Naast en aan de overzijde van het tuinbouwbedrijf komen er enkele landelijke woningen voor.

De te bouwen loods is gelegen aan de overzijde van de straat; links naast een landelijke woning met tuin.

Volgens de bijhorende nota is het bedrijf gespecialiseerd in het maken van voorgevormde sculpturen met planten; de loods is bedoeld voor de opslag van turf, hydrovezels, perliet, potten, voorgevormde vormen en 75 ton brandhout.

De loods heeft een oppervlakte van 11,8 m op 45,5 m met nokhoogte van 6,11 m en wordt ingeplant op 33,74 m van de straat.

Een afstand van 3 m tegenover de perceelsgrenzen wordt gerespecteerd.

Men voorziet vooraan (voor de loods) een stockeer- en laadruimte met betonverharding ten belope van zowat 400 m².

Aldus wordt nagenoeg het hele perceel van 1.540 m² bebouwd en verhard.

2.2 Motieven vooradvies college van burgemeester en schepenen

(...)

2.3 Motieven advies gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar

(...)

2.4 Argumentatie appellant

Appellant wijst ondermeer op de vroegere aanwezigheid van een serre, de ruimtelijke integratie, de houtopslag voor verwarming, de verharding vooraan voor laden en lossen, de ambachtelijke en intensieve productie van begeleidingsrasters, de verenigbaarheid met de bestemmingsbepalingen, het ontbreken van alternatieven en het passen van de loods in zijn omgeving, en het niet aanvaardbaar zijn van het bezwaar.

2.5 Beoordeling

2.5.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het plaatsen van regenwateropslag ten belope van 42.500 l.

2.5.2 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, het gaat hier immers om een aanhorigheid bij een zone-eigen bedrijf.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Appellant toont aan dat er voor het bedrijf een uitbreidingsbehoefte bestaat voor het opslaan van allerlei materiaal en materieel. Uit de beschrijvende nota gevoegd bij het dossier blijkt onder meer dat de loods noodzakelijk is in functie van de huidige activiteiten van het tuinbouwbedrijf, en de aanverwante activiteit, de fabricatie van begeleidingssystemen en bloemstukken.

Het tuinbouwbedrijf heeft geen uitbreidingsmogelijkheden meer op de huidige bedrijfssite, zodat andere alternatieven kunnen aanvaard worden. De voorgestelde bedrijfsuitbreiding los van de bestaande serres kan aanvaard worden onder de strikte voorwaarde dat deze loods niet losgekoppeld wordt van het huidige tuinbouwbedrijf en dat een afzonderlijke bestemmingswijziging van de loods bijgevolg expliciet verboden is. Ook de opslag van brandhout in deze loods kan niet worden aanvaard aangezien dit niet noodzakelijk blijkt.

Er is tevens geen duidelijke nood aan een bijkomende stockeerruimte in open lucht aangetoond. Bijgevolg dient de voor het gebouw gelegen stockeer- en laadruimte in het kader van een goed nabuurschap dan ook te worden geschrapt.

Het gebouw laat zich qua schaal integreren in deze landelijke omgeving zodat zich op ruimtelijk vlak geen probleem stelt.

2.6 Conclusie

De aanvraag is voor vergunning vatbaar, onder de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van het college van burgemeester en schepenen.

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat onderhavig beroep vatbaar is voor inwilliging onder volgende voorwaarden:

- de op te richten loods kan niet los gekoppeld worden van het huidige tuinbouwbedrijf (een afzonderlijke bestemmingswijziging van de loods is expliciet verboden).

- in de loods mag geen brandhout opgeslagen worden

- de voor de loods gelegen betonverharding van $\pm 400 \text{ m}^2$ mag enkel gebruikt worden tijdens het laden en lossen van vrachtwagens en niet voor het stockeren van allerhande materiaal;

Overwegende dat appelland de wens uitgedrukt heeft om gehoord te worden; dat bijgevolg alle partijen in zitting van 8 januari 2009 werden uitgenodigd; Gehoord advocaat Bruno Van Cauwenbergh en zijn cliënt de heer André Verdonck”.

2. Ten gronde

2.1. Standpunt van de partijen

2.1.1. Zowel in het eerste als in het tweede middel voert de verzoeker onder meer de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

In het verzoekschrift licht de verzoeker het eerste middel onder meer als volgt toe:

“doordat de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 8 januari 2009 een stedenbouwkundige vergunning afleverde voor het oprichten van een zeer omvangrijke loods (...), waarbij de deputatie zonder enige argumentatie poneert dat de aanvraag in overeenstemming zou zijn met de voorschriften van het gewestplan omdat de loods een aanhorigheid bij een zone-eigen bedrijf zou betreffen,

terwijl vele elementen er op wijzen dat de aanvrager geen uitoefening van een agrarische functie beoogt in de loods en het de vergunningverlenende overheid toekomt om de werkelijke intenties van de aanvrager na te gaan en daartoe alle relevante en voorliggende gegevens in rekening dient te brengen, (...)

In casu moet worden vastgesteld dat de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen volstrekt abstractie heeft gemaakt van het feit dat de familie VERDONCK aan de Veldstraat nr. 25 niet alleen een tuinbouwbedrijf uitbaat maar tevens een (onvergunde én onvergunbare) brandhouthandel.

(...)
Het volstreekte stilzwijgen omtrent de brandhouthandel door de deputatie is des te frappanter, nu (1) het collectieve bezwaarschrift gemotiveerd de aandacht heeft gevestigd op de zeer twijfelachtige bedoelingen van de aanvrager, (2) de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar deze problematiek als weigeringsgrondslag heeft weerhouden en (3) de behandelend ambtenaar van de provincie - die één en ander ter plaatse heeft kunnen vaststellen - heeft gewezen op het bestaan van de brandhouthandel en heeft uiteengezet dat er sprake is van een strijdigheid met de bestemming agrarisch gebied”.

In het verzoekschrift licht de verzoeker het tweede middel onder meer als volgt toe:

“doordat de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 8 januari 2009 een stedenbouwkundige vergunning afleverde voor het oprichten van een zeer omvangrijke loods (11,80 m breed, 45,50 m diep, kroonlijsthoogte van 3 m, nokhoogte van 6,11 m en op 3 m van de zijdelingse perceelsgrens) op het braakliggende perceel gelegen naast de woning van de verzoekende partij, waarbij de deputatie zonder meer poneert dat (1) er geen uitbreidingsmogelijkheden meer voorhanden zijn op de huidige bedrijfssite (aan de overkant van de straat) en (2) het gebouw zich qua schaal laat integreren in de landelijke omgeving zodat er zich op ruimtelijke vlak geen problemen stellen,

terwijl een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag kennelijk doet besluiten dat enerzijds er weldegelijk inplantingsmogelijkheden voorhanden zijn op de

huidige bedrijfssite zodat geen (makkelijk afsplitsbare) loods aan de overzijde van de straat moet worden benaastigd en anderzijds de beoogde loods een dusdanige omvang heeft dat ze het leefklimaat van de verzoekende partij ontegensprekelijk ernstig hypothekeert en de deputatie - mede gelet op de voorgaande ongunstige besluiten en adviezen in het dossier - onmogelijk zonder enige motivatie tot het tegendeel kan besluiten”.

2.1.2. In haar nota met opmerkingen stelt de verwerende partij dat het bestreden besluit niet onderworpen is aan de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Met betrekking tot het eerste middel verwijst de verwerende partij naar de in het bestreden besluit opgelegde voorwaarden, naar de aanvraag en -in het bijzonder- naar het advies van het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landontwikkeling Oost-Vlaanderen, waarbij zij stelt “van mening (te zijn) dat zij haar beslissing kon steunen op dit advies van deze dienst, heel specifiek bevoegd voor de landbouw”.

Met betrekking tot het tweede middel verwijst de verwerende partij naar het advies van het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landontwikkeling Oost-Vlaanderen en van het college van burgemeester en schepenen. Verder vestigt de verwerende partij de aandacht op een aantal feitelijke elementen, te weten, dat het betrokken agrarisch gebied niet landschappelijk waardevol is, dat niet de op te richten loods, maar wel de woning van de verzoeker zonevreemd is, dat er zich tussen het bouwperceel en het perceel van de verzoeker een haag bevindt van “2,5 à 2,8 m. hoog”, dat de op te richten loods en de woning van de verzoeker qua kroonlijst- en nokhoogte vergelijkbaar zijn en dat er zich tot midden de jaren '90 serres op het perceel bevonden met een “nokhoogte van ca. 6 m.”, zodat “de loods een bevestiging (betreft) van een toestand die bij de totstandkoming van het gewestplan bestond”.

2.2. Beoordeling van de middelen

2.2.1. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de

uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: Coördinatiedecreet), legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het Coördinatiedecreet.

2.2.2. Voor de toetsing van de bestreden stedenbouwkundige vergunning aan de formele motiveringsverplichting kan enkel rekening gehouden worden met de erin opgenomen motivering en niet met argumenten die de verwerende partij voor de Raad van State aanvoert. Hieruit volgt dat de voornoemde toetsing geschiedt op zicht van het bestreden besluit.

2.2.3. Hoewel het in de eerste plaats de aanvrager van de vergunning is die de constructie kwalificeert waarvoor hij de stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, komt het evenwel nadien aan de vergunningverlenende overheid toe om uit te maken wat het werkelijke gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en om mede daarop steunende, de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat niet alleen in het bezwaarschrift van de verzoeker, maar ook in het advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar en in het verslag van de ambtenaar die, klaarblijkelijk na een plaatsbezoek, de aanvraag voor de beroepsinstantie heeft onderzocht, wordt geoordeeld dat de aanvraag niet kan gekwalificeerd worden als een bedrijvigheid die met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan overeenstemt en bovendien in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

In die omstandigheden diende de toetsing van zowel de planologische verenigbaarheid als van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de aangevraagde loods des te zorgvuldiger te geschieden.

Terzake beperkt het bestreden besluit zich tot de blote beweringen dat “de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, het gaat hier immers om een aanhorigheid bij een zone-eigen bedrijf” en dat “het gebouw zich qua schaal laat integreren in deze landelijke omgeving zodat zich op ruimtelijk vlak geen probleem stelt”.

Het bestreden besluit bevat geen afdoende motivering inzake de planologische verenigbaarheid en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de aangevraagde loods.

2.2.4. De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond. Uit het onderzoek van de zaak is gebleken dat de beslechting van het geschil ten gronde afgedaan kan worden in korte debatten, in de zin van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.2.5. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging is een accessorium van het beroep tot nietigverklaring. De nietigverklaring van het bestreden besluit impliceert dat de vordering tot schorsing zonder voorwerp is geworden en derhalve moet worden verworpen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 8 januari 2009 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen houdende inwilliging van het beroep van André Verdonck tegen het besluit van 4 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods voor opslag van benodigheden voor de uitbating van een landbouwbedrijf, op een terrein gelegen te Merelbeke, Veldstraat 25, kadastraal bekend sectie C, nr. 689/m.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig juni 2009, door :

de H.	J. CLEMENT,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. CLEMENT.