

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0825 van 2 december 2014
in de zaak 1011/0464/A/8/0393

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan STIJNS
kantoor houdende te 3001 Leuven, Philipssite 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw ■■■■■

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 14 januari 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 december 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 13 augustus 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een varkensstal op een mestkelder, een naastliggende mestkelder, vier voedersilo's, de aanleg van steenslagverharding, de regularisatie van de inplanting van een varkensstal met dakoversteek, het plaatsen van een ondergrondse regenwaterput en van een mestvaalt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de eerste kamer werd toegewezen, werd op 28 maart 2014 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 22 april 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves SACREAS die loco advocaat Jan STIJNS voor de verzoekende partijen verschijnt, mevrouw [REDACTED] die voor de verwerende partij verschijnt en advocaat Gerald KINDERMANS die voor de tussenkomenende partij verschijnt, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 20 januari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 24 maart 2011 vastgesteld dat de tussenkomenende partij als aanvrager belanghebbende is in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO, samen gelezen met artikel 4.8.19, §1, eerste lid VCRO en heeft het verzoek tot tussenkomst ingewilligd. Er bestaan geen redenen om anders te oordelen.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 25 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een varkensstal op een mestkelder, een naastliggende mestkelder, vier voedersilo's, de aanleg van steenslagverharding, de regularisatie van de inplanting van een varkensstal met dakoversteek, het plaatsen van een ondergrondse regenwaterput en van een mestvaalt.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, gedeeltelijk in woongebied en gedeeltelijk,

voorbij de vijftig meter vanaf de rooilijn, in agrarisch gebied gelegen. Het voorwerp van de aanvraag ligt volledig in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 25 juni 2010 tot en met 25 juli 2010 wordt gehouden, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 25 februari 2010 een gunstig advies uit, onder voorbehoud van de inplanting van de varkensstal.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 13 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

Het perceel is, volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 03 april 1979, gelegen binnen een agrarisch gebied.

(...)

Er is een gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouw-ontwikkeling Limburg en dit advies kan bijgetreden worden.

Door de aanvraag te bekijken in functie van de omschrijving, volgens het gewestplan voor hetgeen betreft agrarische gebieden, is de voorgestelde bestemming mogelijk en aanvaardbaar op deze plaats.

De inplanting van de reeds jaren bestaande varkensstal, achter de burens, is bijzonder ongelukkig. Het bedrijf zal waarschijnlijk niet zonder hinder zijn voor de omgeving en de bewoners binnen de onmiddellijke omgeving.

Er werd door het college van burgemeester en schepenen op 09-10-2009 een 2de klasse milieuvergunning afgeleverd. In deze milieuvergunning werden onder artikel 4 voorwaarden opgenomen, die door de aanvrager dienen uitgevoerd te worden, tot een vermindering van mogelijk hinder voor de omgeving.

De argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden.

Door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, is het voorgestelde aanvaardbaar.

Het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

Het is toch wenselijk om ter hoogte van de woningen (sectie [REDACTED] en [REDACTED]), een voldoende breed, dicht en hoog groenscherm, uit streekeigen planten, aan te brengen (volgens de wettelijke bepalingen met betrekking tot hoogtes, breedtes en afstanden tot de perceelsgrens). Op deze manier wordt het visuele slechte uitzicht naar de stallen toe, voor de omwonende toch voor een deel gebroken en mogelijk wordt dan ook een klein deel van de geur- en geluidshinder op deze manier opgelost.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één (1) klacht ingediend. Over deze klachten heeft het college van burgemeester en schepenen het volgende standpunt ingenomen :

- *Het college van burgemeester en schepenen weerlegt deze klacht.*
- *Er werd eerder, door het college van burgemeester en schepenen d.d. 09-10-2009 onder ref. 879M/2009_13, reeds een milieuvergunning 2de klasse afgeleverd.*
- *Het betreft een bestaande bedrijf. Het bedrijf is er altijd geweest. De omwonende hadden, bij het kopen van een bouwperceel of woning, kunnen weten dat er mogelijke hinder was van dit bedrijf (naar geluid en geur toe – mogelijk ook naar enige vorm van verkeershinder).*
- *Er werden wel regularisaties aangevraagd en nu nog worden er nog regularisaties aangevraagd, maar het bedrijf is in de huidige toestand reeds jaren aanwezig op deze plaats. De aanvraag betreft de regularisaties van de oude, reeds lang bestaande constructies en de aanvrager wil komen tot een volledige regularisatie van zijn totale bedrijf.*
- *Het bedrijf komt niet in aanmerking voor een hervestiging (zie ook het advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg).*
- *Er kan geen echte sprake zijn van verkeershinder daar het een klein bedrijf betreft.*
- *De draagkracht van het gebied wordt zeker niet overschreden.*
- *De nieuwe constructies, bij vorige aanvragen, werden ook verder naar rechts en naar achter voorzien.*
- *Bij het indienen van een stedenbouwkundige aanvraag voor het bouwen van een volledige nieuwe stal zou door het college van burgemeester en schepenen zeker geadviseerd worden om deze meer aan de achterkant van het perceel te bouwen.*
- *Het is de bedoeling van de aanvrager om nodige werken uit te voeren ter verbetering van mogelijk geur- en geluidshinder. Er werden hiervoor ook voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning.*

(...)

De vergunning wordt afgeleverd onder volgende voorwaarden :

Dat op het perceel een voldoende breed, hoog en dicht groenscherm, uit streekeigen planten, (volgens de wettelijke bepalingen met betrekking tot hoogtes, breedtes en afstanden tot de perceelsgrens) wordt aangebracht en dit ter hoogte van de aanpalende woningen.

...”

Tegen die beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 17 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 oktober 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beoordeling luidt als volgt:

“ ...

“De bijkomende mestopslag wordt hoofdzakelijk voorzien onder de nieuwe te regulariseren stal vlak achter de woningen (500m³). Van de mestkelder achter deze stal zijn geen vergunningen bekend zodat het hier in feite gaat om een bijkomende opslag van 260m³. In totaal houdt deze aanvraag dus een bijkomende mestopslag in van in totaal 760m³ ten opzichte van de vergunde situatie.

In de milieuvergunning werd uitgegaan van het feit dat de bestaande situatie vergund was hoewel dit niet het geval was. Indien voor de “bestaande” mestkelder onder de stal geen vergunning was, werd er een bijkomende mestopslag gecreëerd van maar liefst 865m³.

De enige vergunning met betrekking tot dit gebouw betreft de oorspronkelijke vergunning voor het bouwen van een kippenstal met quasi exact dezelfde afmetingen d.d. 3/3/1969. Op de plannen van deze stal was geen mestkelder voorzien. Het schepencollege stelt dat meteen bij het bouwen van deze stal reeds een mestput voorzien was onder de stal. Waarop het schepencollege zich baseert om dit te verklaren is niet duidelijk, aangezien de eerste milieuvergunning pas verleend werd in 1986 (...) voor het houden van varkens op dit perceel.

(...)

Regularisatie

De regularisatie dient met dezelfde criteria beoordeeld te worden als een nieuwe bouwaanvraag. Het kan immers niet zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn.

In dat geval zou de overtreder beloond worden.

Dit betekent in feite dat de aanvrager gestimuleerd wordt om te bouwen zonder vergunning.

Hinder

Uit het onderzoek van de juridische toestand blijkt dat het om een nieuwe stal gaat met nieuwe mestkelders (met een inhoud van min. 760m³).

De toename van de hinder op vlak van geur, uitzicht, enz. zal door deze toename vlakbij hun woning, derhalve voor de omwonenden wel aanzienlijk zijn.

Op basis van ingediende klachten had men een alternatieve inplanting kunnen voorstellen.

Het schepencollege stelt in haar overwegingen ook dat indien het om een nieuwe stal ging een andere inplanting zou voorgesteld zijn.

Op het perceel van de aanvrager is voldoende plaats om een andere inplanting verder van de woningen te kiezen.

De inplanting vlakbij de perceelsgrens laat geen aanleg van buffer toe.

De stal werd te kort bij de woningen ingeplant. Bovendien wordt tussen de stal en de perceelsgrens hoge silo's ingeplant die voor bijkomende visuele hinder zorgen voor de omwonenden.

Hieruit dient besloten dat door de inplanting van de stal de draagkracht van de omgeving overschreden wordt.

...”

Na de hoorzitting van 26 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 15 december 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de regularisatie van een bestaande varkensstal met een grondoppervlakte van 34,30 X 11 meter op een mestkelder van dezelfde afmetingen, van een naastliggende mestkelder met grondoppervlakte 20 X 5 meter, van een mestvaalt 6 X 6 meter en van 4 voedersilo's met een hoogte van 7,80 meter;

Overwegende dat uit de opgevraagde stukken blijkt dat bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 maart 1969 een kippenstal van dezelfde afmetingen en inplanting als de huidige varkensstal werd vergund, maar dat de stal blijkbaar werd uitgevoerd als een varkensstal op mestkelder;
dat de aanvraag bijgevolg moet beschouwd worden als een regularisatie van het herbouwen van een stal op dezelfde locatie en met twee mestkelders;

Overwegende dat het beroep werd ingesteld tegen de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen door twee omwonenden [REDACTED];
dat het beroep gebaseerd is op volgende argumenten :

- het ontbreken advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar;
- de aanvraag is strijdig met het gewestplan want geen volwaardig landbouwbedrijf;
- overschrijding draagkracht van de omgeving –
 - o stallen en silo's vlakbij de woningen;
 - o geuroverlast en ammoniakverspreiding: het normaal leven wordt grondig verstoord;
 - o de milieuvergunning wordt niet nageleefd;
 - o verontreiniging bodem en grondwater;
 - o verkeershinder en geluidshinder;
 - o ernstige visuele hinder;
 - o aanleg groenbuffer is lapmiddel;
- schending goede ruimtelijke ordening
 - o alternatieve inplantingen zijn mogelijk;
 - o de weerlegging van de bezwaren is onvoldoende gemotiveerd;

Overwegende dat het perceel volgens het goedgekeurd gewestplan deels gelegen is binnen een zone woongebied met landelijk karakter en deels (vanaf 50 meter ten opzichte van de rooilijn) binnen een agrarisch gebied;
dat de stal zich volledig situeert in het agrarisch gebied (...);

Overwegende dat overeenkomstig artikel 19 van voormeld KB de vergunning evenwel, 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;

Overwegende dat het Departement Landbouw een gunstig advies formuleerde;

Overwegende dat voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet ligt in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is; dat de totale toename van horizontale dakoppervlakte van de te regulariseren constructies en de verhardingen binnen het project minder dan 1000 m² zal bedragen en dat verder naar alle waarschijnlijkheid geen ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 meter en een lengte van meer dan 50 meter zullen worden voorzien; dat gezien het voorgaande er derhalve geen schadelijk effecten op het milieu, noch een verandering van de toestand van watersystemen zullen te verwachten zijn;

Overwegende dat volgens ontwerp enkel door de toename van de bebouwde oppervlakte, de constructie heeft een dakoppervlakte van meer dan 50 M², de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt; dat een positieve uitspraak, los van de stedenbouwkundige aspecten, slechts mogelijk is mits bij de uitvoering van de

werken voldaan wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en de gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004; dat volgens de bij het dossier gevoegde aanstip lijst een bestaande hemelwaterput van 70 000 liter wordt voor zien en dat de aanvraag voldoet aan de verordening; dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen volgende beoordeling inzake ruimte voor water inhoudt :

(...)

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek 1 bezwaar werd ingediend met dezelfde inhoud als het beroepschrift; dat deze bezwaren door het college van burgemeester en schepenen werden weerlegd;

Overwegende dat de beroeper stelt dat het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in het dossier ontbreekt, dat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen terecht wordt vermeld dat dit advies niet is vereist, namelijk "...De aanvraag is vrijgesteld van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 05 mei 2000, wijziging 26 april 2002 en 29 mei 2009, art. 6 (...)

Overwegende dat de beroeper stelt dat de aanvraag niet wordt ingediend in functie van een volwaardig landbouwbedrijf en derhalve strijdig is met het gewestplan, dat het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling van 18 februari 2010 inzake de bedrijfseconomische aspecten gunstig is, namelijk :

"...De constructies zijn verantwoord in het kader van de verbetering van de uitbating van dit bescheiden gesloten varkensbedrijf. Ze stemmen bouwtechnisch overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is. Dit bedrijf is waarschijnlijk niet zonder hinder voor zijn omgeving (woongebied). De inplanting van een varkensstal achter de burens is dan ook nog bijzonder ongelukkig. Het is echter geen volwaardig landbouwbedrijf. Het bedrijfsinkomen wordt in belangrijke mate met een ambachtelijke en handelsactiviteit gerealiseerd (hoeveslagerij). Het komt niet in aanmerking voor hervestiging in het agrarisch gebied. Een bestaande inplanting kan daar wel grondig verbouwd en uitgebreid worden..." ; dat hieruit kan worden afgeleid dat de aanvrager ter plaatse effectief een professionele agrarische activiteit zijnde een varkenshouderij voert, dat de inrichting derhalve bestaanbaar is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied;

Overwegende dat de beroeper stelt dat de inrichting wat betreft de volgende milieuaspecten de draagkracht van de omgeving overschrijdt :

- stallen en silo's vlakbij de woningen;
- geuroverlast en ammoniakverspreiding: het normaal leven wordt grondig verstoord;
- de milieuvergunning wordt niet nageleefd;
- verontreiniging bodem en grondwater;

dat terzake moet gesteld worden dat het inrichtingsbesluit voor de gewestplannen afstanden oplegt voor niet grondgebonden bedrijven met industrieel karakter zoals varkenshouderijen, teneinde de hinder (visuele en stedenbouwkundige hinder, evenals geurhinder, lawaaihinder,...) voor de aanpalende gebieden tot een minimum te beperken; dat deze afstandsregel bepaalt dat deze bedrijven mogen worden opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied; dat evenwel deze stedenbouwkundige beperking geldt niet wanneer het aanpalend woongebied een woongebied met landelijk karakter is welke bestemd is voor woningen en voor landbouwbedrijven; dat in deze gebieden de woon- en de landbouwfunctie

immers op gelijke voet staan;

Overwegende dat wat betreft de milieuaspecten van de bedrijfsvoering door het college van burgemeester en schepenen een milieuvergunning werd verleend bij besluit van 9 oktober 2009 voor volgende wijzigingen in de inrichting :

- varkensstal in woongebied met landelijk karakter : 42 zeugen, reeds vergund;*
- varkensstal in agrarisch gebied: 28 zeugen, 3 beren en 502 andere varkens*
 - o reeds vergund: 78 zeugen en 380 vleesvarkens;*
- opslagplaats dierlijk mest in woongebied met landelijk karakter : 100 m³ vervalt, wordt 180m³ , dit is 80 m³ meer;*
- opslagplaats dierlijk mest in agrarisch gebied: 1478m³ in plaats van 771m³, dit is 707m³ meer;*

“Afgezien van de bijkomende opslag van 90m³ vaste mest is de bijkomende mestopslag in dezelfde putten e.d. voorzien als vroeger. Ook hier wordt dus geen extra geurhinder verwacht. De vaste mest wordt helemaal achter het laatste gebouw gestockeerd zodat ook hiervoor geen hinder naar buurtbewoners toe is te verwachten. ...”

Overwegende dat tegen deze milieuvergunning beroep werd ingesteld bij de deputatie door enkele omwonenden; dat de deputatie bij besluit van 24 februari 2010 besliste om het besluit van het college van burgemeester en schepenen te bevestigen mits het aanpassen van twee voorwaarden, waarbij de algemene conclusie luidt :

“...Overwegende dat de klagers het voornamelijk hebben over geurhinder; dat in de bestreden beslissing bijkomende maatregelen werden opgelegd om de geurhinder te beperken, zoals het verhogen van de uitlaatopeningen van de ventilatoren tot minimum 1 meter boven de nok. Bijgevolg werd in het omstreden besluit wel degelijk rekening gehouden met de geuite bezwaren...”

dat door de deputatie twee aanpassingen aan de vergunningsvoorwaarden werden opgelegd, meer specifiek de aanpassing aan de uitlaten in het dak en de automatische sturing van de mechanische ventilatie van de stal;

Overwegende dat uit de stukken van het gemeentebestuur van ██████ blijkt dat de voorwaarden van de milieuvergunning degelijk worden opgevolgd; dat ons bestuur van de gemeente een vaststellingsverslag van de milieu-inspectie van 21 juni 2010 ontvangen heeft waaruit blijkt dat de milieuvergunningsvoorwaarden voor kwestieuze (zuidelijk gelegen) stal correct door de uitbater worden opgevolgd, dat de deputatie hieruit besluit dat aan de milderende maatregelen opgelegd in de milieuvergunning wordt voldaan;

Overwegende dat wat betreft het aspect verkeershinder moet gesteld worden dat het in casu een kleinschalige veehouderij betreft welke weinig vervoersbewegingen met zich brengt;

Overwegende dat wat betreft de visuele hinder, de inplanting van kwestieuze constructies wat betreft de groenbuffer, de deputatie het standpunt inneemt dat de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde groenbuffer precies de functie heeft om het bedrijf beter in zijn omgeving in te passen;

Overwegende dat de deputatie het standpunt inneemt dat de stalling en de mestkelders voor regularisatie in aanmerking komen en het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt; dat ook de weerlegging van de bezwaren in het vergunningsbesluit voldoende is gemotiveerd;

...”

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 20 december 2010 aan de verzoekende partijen heeft betekend. Het verzoekschrift is met een aangetekende brief van 14 januari 2011 ingediend.

Daaruit volgt dat het beroep tot vernietiging binnen de door artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO bepaalde vervalttermijn van dertig dagen is ingediend.

B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partijen betreft

De verzoekende partijen maken afdoende aannemelijk dat zij als omwonenden over het door artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereiste belang beschikken.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen ontleen een eerste middel aan de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en van artikel 4.2.14, §2 en §3 VCRO.

De verzoekende partijen voeren het volgende aan:

“ ...

6.

In de bestreden beslissing wordt telkens benadrukt dat het om een regularisatie gaat van bestaande gebouwen die reeds lang aanwezig zijn.

Verwerende partij stelde inzake dit aspect: “Overwegende dat uit de opgevraagde stukken blijkt dat bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 maart 1969 een kippenstal van dezelfde afmetingen en inplanting als de huidige varkensstal werd vergund, maar dat de stal blijkbaar werd uitgevoerd als een varkensstal op mestkelder. De aanvraag moet bijgevolg beschouwd worden als een regularisatie van het herbouwen van een stal op dezelfde locatie en met twee mestkelders.”

Een dergelijke motivering is zeer vaag en verwarrend. Betekent dit dan dat verwerende partij er van uitgaat dat de huidige constructies vallen onder een vermoeden van een vergunning, nu zij gebouwd zijn in 1969, zijnde vóór de inwerkingtreding van het gewestplan in 1979?

Het lijkt er alleszins op dat de verwerende partij dit impliciet bedoelt. Er werd immers bij

haar afweging van de goede ruimtelijke ordening en de hinder voor de omwonenden enkel en alleen rekening gehouden met de aangevraagde uitbreiding (die zij afleidt uit de verleende milieuvergunning).

Bovendien was de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar oorspronkelijk van oordeel dat de constructies als niet-vergund moeten beschouwd worden, en in het bijzonder wat betreft de mestputten, waardoor er gezien de ongelukkige inplanting er geen vergunning kon verleend worden.

7.

Verwerende partij is echter van gedachte veranderd en dit op basis van de door haar "opgevraagde stukken". Het betreft hier enkel twee getuigenverklaringen en wat fotomateriaal. Wanneer deze stukken nader bekeken worden, kan de bewijswaarde hiervan in elk geval ernstig in twijfel getrokken worden.

Zeker wat betreft de getuigenverklaringen, nu het gaat om feiten van 31 tot 40 jaar geleden, en de verklaringen enkel betrekking hebben op zogenaamde roosters (en dus niet de mestputten zelf of de grootte hiervan). Bovendien kan ook de betrouwbaarheid van deze verklaringen in vraag gesteld worden. Wie zijn deze personen, hebben zij ook een persoonlijke, vriendschappelijke relatie met de aanvrager, ...? Meer nog, er wordt geen enkel schriftelijk document bijgebracht waaruit blijkt dat er in de jaren 1970-1980 ook werkelijk met deze personen werd gecontracteerd. Als men de databank van rechtspersonen er op nagaat bestaat de [REDACTED] bijvoorbeeld nog maar sinds 1993.

Naast de getuigenverklaringen worden er dus geen schriftelijke documenten bijgebracht. Nochtans zouden er verscheidene objectieve bewijzen mogelijk geweest zijn, zoals bijvoorbeeld facturen, bouwkosten, kadastrale inkomens, water, elektriciteit, Deze worden niet opgevraagd door verwerende partij.

Er wordt wel gebruik gemaakt van fotomateriaal, doch dit dateert van de jaren tachtig (na de inwerkingtreding van het gewestplan). Hieruit blijkt evenmin dat er reeds sprake was van een mestopslag, en zeker niet hoe groot deze mestopslag dan wel zou geweest zijn.

Uit het voorgaande blijkt dat er op geen enkele wijze werkelijk wordt bewezen dat de gebouwen, en in het bijzonder de mestputten, reeds opgericht werden vóór 1979. Een vermoeden is niet voldoende, er moet wel degelijk een bewijs voorliggen.

Desondanks werd door de verwerende partij zonder meer – enkel en alleen op basis van deze stukken – aangenomen dat de te regulariseren constructies volledig overeenstemmen met hetgeen oorspronkelijk zou zijn gebouwd. Er werd geen enkel verder onderzoek gevoerd, noch werd hier een grondigere motivatie over verleend. Op basis van enkel deze stukken besluiten dat de huidige gebouwen, en in het bijzonder de mestputten, reeds een vermoeden van vergunning bezitten, is zonder meer bijzonder onzorgvuldig. Bovendien kan er in de beslissing geen enkel draagkrachtig motief gevonden worden waarom deze stukken dan wel een voldoende bewijs zouden vormen. Er wordt enkel in één volzin gesteld dat uit de stukken blijkt dat de constructies reeds in 1969 werden opgericht, terwijl er door verzoekende partij een uitgebreide argumentatie werd opgesteld waarom dit niet het geval zou zijn.

8.

Voorgaande geldt des te meer nu artikel 4.2.14, §3 VCRO uitdrukkelijk stelt dat alle wijzigingen en aanpassingen die na de inwerkingtreding van het gewestplan zijn ingevoerd niet onder het wettelijk vermoeden van vergund zijn vallen. Dus, in het geval

dat er in 1969 wel mestputten aanwezig waren – waarvan geen enkel waarachtig bewijs voorligt – mochten deze putten niet wezenlijk gewijzigd worden na 1979, aangezien hierdoor het vergund karakter volledig zou verloren gaan.

Dit is toch van belang nu er bij de eerste stedenbouwkundige vergunning in 1969 geen enkele mestput werd aangevraagd. Bij de eerste milieuvergunning in 1986 is er evenmin sprake van mestopslag. Het is pas in 1991 dat er een aangifte gedaan wordt voor 555 m³ mestopslag. Vijf jaren later, in 1996, wordt deze opslag opnieuw verhoogd naar 100 m³ in landelijk woongebied en 771,61 m³ in agrarisch gebied. Hierbij wordt alleen maar bevestigd dat er zeker in 1979, bij de inwerkingtreding van het gewestplan, nog geen sprake was van een mestput en zeker niet met een dergelijke omvang als op de dag van vandaag wordt aangevraagd.

Bovendien staat het vast dat er door de aanvrager verbouwingswerken werden uitgevoerd aan de stal, waarbij volgens de aanvrager enkel een renovatie gebeurde aan de putmuren. Het is dan toch opmerkelijk dat niet veel later een vergunning wordt gevraagd voor een aanzienlijk hogere mestopslag, met de opmerking dat de mestput deze opslagcapaciteit altijd al had, maar dat deze niet overeenkwam met de op papier vergunde situatie...

9.

Kortom, uit de bijgebrachte stukken (getuigenverklaringen en fotomateriaal) kan werkelijk geen sluitend bewijs afgeleid worden dat de huidige constructies en mestputten reeds op zodanige wijze werden uitgevoerd in 1969. Er wordt duidelijk uit het oog verloren dat het misschien wel om bestaande gebouwen gaat, doch niet om hoofdzakelijk geacht vergunde gebouwen.

Meer nog, als er naar de vergunningshistoriek wordt gekeken van het project dient men toch vast te stellen dat er een merkwaardig traject werd doorlopen en de aanvrager werkelijk een groot aantal inbreuken heeft gepleegd op de stedenbouwwetgeving die hij dan achteraf probeert te regulariseren:

- In 1969 werd een vergunning afgeleverd voor een pluimveestal. Door de jaren heen werden er aanpassingen doorgevoerd aan de gevel én werd er een mestput voorzien, doch zonder enige vergunning hiervoor;*
- In de loop van 2005 werd er een aanvraag ingediend om een uitbreiding door te voeren, doch deze werd geweigerd op 22.12.2005;*
- Vanaf dan start de aanvrager met een nieuwe aanpak: het aanvragen van regularisatievergunningen. Een eerste regularisatie werd zo afgeleverd op 10.11.2006 voor de stallingen, de materiaalloods, de sleufsilo's en het afdak van een loods en het slopen van een loods;*
- Vervolgens werd er op 10.11.2006 een vergunning afgeleverd voor een stro-opslagplaats;*
- Op 19.02.2010 wordt er een vergunning verleend voor het verbouwen van de bestaande woning;*
- Een tweede regularisatie wordt nu aangevraagd en dit voor een varkensstal met mestkelder en vier silo's, alsook voor de inplanting en de dakoversteek van deze stal, het plaatsen van een mestvaalt en van een ondergrondse regenwaterput;*

Verzoekende partijen hebben in het verleden al herhaalde malen de verschillende stedenbouwkundige inbreuken aangeklaagd onder andere bij de Gewestelijke Stedenbouwkundig Inspecteur. De bevoegde instanties hebben echter telkens beweerd

dat er geen inbreuken begaan werden. Het feit dat de heer Schreurs nu een aanvraag heeft ingediend om de toestand te laten regulariseren, toont aan dat er wel degelijk overtredingen begaan werden. Een regularisatie betekent immers dat er bouwwerken staan zonder vergunning die men achteraf probeert te regulariseren, zijnde vergund te krijgen.

10.

In ieder geval, doordat verwerende partij op grond van deze povere stukken en rekening houdende met de merkwaardige vergunningshistoriek, er zonder verder onderzoek of zonder enige afdoende motivering van uitgaat dat de huidige gebouwen op een zodanige wijze werden opgericht in 1969, schendt zij de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, alsook het zorgvuldigheidsbeginsel.

Bovendien gaat zij er impliciet van uit dat deze gebouwen een vermoeden van vergunning kennen in de zin van artikel 4.2.14, §2 en 3 VCRO. Hiermee wordt ook dit laatste artikel geschonden nu dit bepaalt dat:

“§2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, (...)

§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van §1 en §2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.” (eigen onderlijning)

Er moet dus een bewijs voorliggen dat de huidige constructies op een zodanige wijze werden gebouwd. Dit kan enkel blijken uit een duidelijk geschrift. Niet uit (vage) getuigenverklaringen of foto's van een veel latere periode. Het enige dat wordt aangeduid door de aanvrager is een vermoeden.

Dat een getuigenverklaring niet als voldoende bewijs kan worden beschouwd, blijkt eveneens uit artikel 1343 B.W., dat bepaalt dat een bewijs door getuigen niet kan toegelaten worden indien de vordering een bedrag van 375 EUR overschrijdt. De waarde van de constructies, waarvan men de vergunde toestand tracht te bewijzen, overschrijdt ontegensprekelijk dit bedrag.

Het is ook niet zonder reden dat wanneer men voor de Rechtbank een getuigenis wilt bijbrengen, dat deze aan strikte voorwaarden is onderworpen. Conform artikel 961 Ger. W. is een getuigenis dan ook nietig wanneer:

- 1. dat uitgaat van een persoon die onbekwaam is om in rechte te getuigen;*
- 2. dat niet onder ede is afgenomen;*
- 3. dat afgenomen is met miskennen van de rechten van de verdediging;*
- 4. dat niet in het proces-verbaal opgenomen is in de vorm voorgeschreven bij artikel 939.*

De door de aanvrager gebruikte getuigenverklaringen zijn nooit onder ede afgenomen, en werden bovendien volledig eenzijdig bijgebracht, zonder dat de verwerende partij bij haar besluitvorming de moeite heeft genomen om zelf contact op te nemen met deze personen. Het zijn dus niet eens tegensprekelijke getuigenverklaring.

Er kan geen rechtens toegelaten bewijs afgeleid worden uit de getuigenverklaringen, noch uit de foto's dat alles constructies, qua inplanting en omvang, reeds in 1969 werden opgericht. Er is hoogstens sprake van een vermoeden.

Een vermoeden is echter niet voldoende. Het bestaan van de constructies moet bewezen worden. Middels de bestreden beslissing neemt verwerende partij duidelijk genoegen met een vermoeden. Hiermee schendt zij artikel 4.2.14, §2 en 3 VCRO.

Gezien het voorgaande werden een aantal beginselen van behoorlijk bestuur geschonden, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel. Bovendien werd artikel 4.2.14, §2 en 3 VCRO geschonden.

...

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“ ...

In het eerste middel stellen de verzoekende partijen dat in de bestreden beslissing telkens zou worden benadrukt dat het om een regularisatie gaat van bestaande gebouwen die reeds lang aanwezig zijn.

Zij baseren zich hiervoor op volgende overwegingen uit het bestreden besluit:

(...)

De verzoekende partijen leiden hieruit af dat ons college impliciet zou bedoeld hebben dat de aanvraag viel onder het vermoeden van vergunning nu de constructies gebouwd zijn in 1969, zijnde vóór de inwerkingtreding van het gewestplan in 1979.

Echter, dergelijke bewering mist elke feitelijke grondslag.

Hoewel de aanvrager het vermoeden van vergunning inderdaad voor ons college heeft ingeroepen en hieromtrent een argumentatienota en een bundel met overtuigingsstukken heeft ingediend, heeft ons college in het bestreden besluit niet de stelling ingenomen dat de aanvraag dit vermoeden kon genieten.

Ons college heeft integendeel gesteld dat de aanvraag moet beschouwd worden als een regularisatie van het herbouwen van een stal op dezelfde locatie en met twee mestkelders.

Het besluit stelt trouwens ook duidelijk dat “de aanvraag betrekking heeft op de regularisatie van een bestaande varkensstal met een grondoppervlakte van 34,30 X 11 meter op een mestkelder van dezelfde afmetingen, van een naastliggende mestkelder met grondoppervlakte 20 X 5 meter, van een mestvaalt 6 X 6 meter en van 4 voedersilo's met een hoogte van 7,80 meter;”.

Van de ganse discussie omtrent het vermoeden van vergunning, zoals in de loop van de procedure voor ons college opgeworpen door de vergunninghouder en betwist door de verzoekende partijen, is in het bestreden besluit van ons college geen sprake, noch expliciet noch impliciet.

De verdere argumentatie van verzoekende partijen hieromtrent is bijgevolg niet relevant.

...”

3.

De tussenkomenende partij sluit zich aan bij het verweer van de verwerende partij.

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

“ ...

In haar antwoordnota verduidelijkt verweerster dat zij haar beslissing niet steunt op een vermoeden van vergunning. Of de constructies nu een vermoeden van vergunning kennen of niet, doet volgens haar niet terzake.

Het gaat hier om een verduidelijking die maar pas terug te vinden is in de nota van verweerster. Nergens in de beslissing zelf vindt men terug of haar beoordeling gesteund is op een vermoeden van vergunning, of niet, en waarom dan wel niet. Des te meer nu de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar uitdrukkelijk het hekel punt van de vergunningstoestand als argument aanhaalde om de vergunning te weigeren, en in het bijzonder wat betreft de mestputten nu deze voor de meeste hinder zorgen en nu hiervoor nooit een vergunning werd afgeleverd.

De verduidelijking die in de nota werd verleend, kan niet als motivatie voor de beslissing gelden. De onduidelijkheid met betrekking tot de al dan niet toepassing van het vermoeden van vergunning is op zichzelf al een voldoende grond om van een schending van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel te kunnen spreken.
...”

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij omschrijft in de bestreden beslissing de aanvraag als de regularisatie van een bestaande varkensstal op een mestkelder van dezelfde afmetingen, van een naastliggende mestkelder, van vier voedersilo's, de aanleg van steenslagverharding, de regularisatie van de inplanting van een varkensstal met dakoversteek, het plaatsen van een ondergrondse regenwaterput en van een mestvaalt. Die omschrijving strookt met de gegevens van de aanvraag. De verzoekende partijen betwisten de juistheid daarvan niet en geven in hun verzoekschrift integendeel herhaaldelijk eenzelfde omschrijving van het voorwerp van de aanvraag van de tussenkomenende partij.

De verwerende partij oordeelt dat de aanvraag bestaanbaar is met de gewestplanbestemming van agrarisch gebied, dat de watertoets gunstig uitvalt en dat de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening verenigbaar is. Uit de motivering van de bestreden beslissing kan niet, impliciet of expliciet, worden afgeleid dat de verwerende partij zou hebben geoordeeld dat bepaalde onderdelen van de aanvraag onder het door artikel 4.2.14, §2 en §3 VCRO geregelde vermoeden van vergunning zouden vallen. Nergens is er sprake van het vermoeden van vergunning en evenmin blijkt het dat de verwerende partij zich mede door een vermoeden heeft laten leiden om gunstig over de aanvraag te beslissen. Het zou ook ongerijmd zijn geweest om aan de ene kant het vermoeden van vergunning voor bepaalde constructies te aanvaarden en aan de andere kant voor die constructies een stedenbouwkundige vergunning af te geven. Een met succes aangevoerd vermoeden van vergunning maakt een vergunning juist overbodig.

Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt dat de tussenkomenende partij in de loop van de administratieve beroepsprocedure op 3 november 2010 getuigenverklaringen als bewijsmateriaal heeft neergelegd om aan te tonen dat de mestputten onder de vleesvarkensstal al in 1969 bestonden en dus onder het door artikel 4.2.14, §2 en §3 VCRO geregelde vermoeden van vergunning vallen. De verwerende partij is daar in de bestreden beslissing niet op ingegaan

en stelt nergens dat de bedoelde mestputten of welk onderdeel van de aanvraag dan ook onder het vermoeden van vergunning zouden vallen. Een daarvan te onderscheiden vraag is of de bestreden beslissing voor elk onderdeel van de aanvraag wel naar behoren is gemotiveerd. Die vraag maakt niet het voorwerp van het eerste middel, maar van de andere middelen uit. Het is niet omdat de motivering voor bepaalde constructies zou tekortschieten, dat daaruit zonder meer volgt dat de verwerende partij zich geheel of gedeeltelijk van een vermoeden van vergunning zou hebben bediend.

De door de verzoekende partijen aangevoerde argumenten betreffende de 'merkwaardige vergunningshistoriek' en de ondeugdelijkheid van het door de tussenkomende partij neergelegde bewijsmateriaal missen ter weerlegging van de deugdelijkheid van de motieven van de bestreden beslissing relevantie. Het middel komt neer op kritiek op een onbestaande motivering.

Het middel wordt verworpen.

B. Derde en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.1.

In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het materieel motiveringbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, alsook van 'artikel 4.1.1 VCRO'.

Het middel luidt als volgt:

" ...

16.

Artikel 4.1.1. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening bepaalt dat:

(...)

17.

De aanvraag zelf is gelegen in agrarisch gebied, doch sluit onmiddellijk aan op een woongebied met landelijk karakter. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich hoofdzakelijk landelijke woningen. Feitelijk ligt de voorliggende aanvraag volledig ingewerkt in een lint van residentiële bebouwing. Bovendien gaat het om een zeer klein agrarisch gebied, dat volledig wordt ingesloten door zowel woongebied, als woongebied met landelijk karakter.

Meer concreet, liggen de stallen op een afstand van 250m van een woongebied (ander dan een woongebied met landelijk karakter) en binnen een straal van 100m bevinden er zich 16 percelen met woningen.

Meer nog, het project is gelegen op een afstand van slechts 520m van de habitatrichtlijn H36.

De stal in kwestie dient voor een 125-tal varkens in plaats van de huidige 50 zeugen, en er wordt voorzien in een uitbreiding van de mestopslag en het grondwaterdebiet.

18.

Door verwerende partij wordt de draagkracht van de onmiddellijke omgeving op geen enkele wijze concreet getoetst. Er wordt enkel en alleen verwezen naar de wettelijke afstandsregels, om te besluiten dat deze niet van toepassing zijn in een landelijk

woongebied. Het feit dat de wettelijke afstandsregels niet van toepassing zijn, betekent niet automatisch dat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. Minstens moet deze op een concrete en afdoende wijze getoetst worden.

19.

Als men het voorliggende project concreet afweegt ten opzichte van de onmiddellijke omgeving kan men niet anders besluiten dan dat de draagkracht wel degelijk wordt overschreden:

- De stallen en de silo's worden vlakbij de woonhuizen geplaatst in plaats van achteraan het perceel. Zulk een constellatie is volledig onaangepast aan de omgeving. De foto's die bij de aanvraag werden gevoegd zijn trouwens geen getrouwe weergave van de situatie. Immers, na inzage van de plannen blijkt dat betreffende constructies op een heel andere plaats werden ingeplant dan de aanvraag doet uitschijnen.
- Door de huidige inplanting van de gebouwen en de mestvaalt bestaat er een enorme geuroverlast en ammoniakverspreiding, waardoor het normaal leven van de omwonenden, en in het bijzonder voor verzoekende partijen, ernstig verstoord wordt. Zij kunnen hun ramen niet openzetten om het huis te verluchten of hun was niet laten drogen aan de wasdraad. Een barbecue organiseren of bezoek ontvangen in de zomer is uitgesloten omdat de stank niet te harden is.

Door de uitbreiding van de exploitatie na de uitvoering van de niet-vergunde verbouwingen is deze overlast alleen maar erger geworden. De situatie kan bezwaarlijk nog leefbaar genoemd worden. De dagdagelijkse bezigheden van de omliggende bewoners, zowel binnenshuis als buitenshuis, worden simpelweg onmogelijk gemaakt.

Volgens verwerende partijen wordt deze hinder opgevangen in de bijzondere voorwaarden van de milieuvergunning. Echter wordt er in de milieuvergunning erkend dat er een behoorlijke hinder zal zijn en bovendien werd door verzoekende partijen deze milieuvergunning aangevochten voor de Raad van State. Bovenal zou deze hinder volledig voorkomen kunnen worden indien er voor een ruimtelijk inpasbare inplanting van de stallen was gekozen, achteraan op het perceel.

- Bovendien stellen verzoekende partijen zich ook ernstige vragen bij de invloed die deze verhoogde exploitatie heeft op de verontreiniging van het bodem- en grondwater.

Tevens blijkt uit het omgevingsplan dat de enige toegangsweg tot de percelen van de heer [REDACTED] de [REDACTED] is. Dit zorgt vanzelfsprekend voor de nodige verkeershinder voor cliënten die dagelijks geconfronteerd worden met de aan- en afvoer van dieren en goederen. Deze levering van dieren, goederen en voedsel zorgen samen met de ventilatoren trouwens ook voor de nodige geluidshinder.

Volgens verwerende partij is er geen sprake van verkeershinder aangezien het om een klein bedrijf gaat. Dit wilt echter niet automatisch betekenen dat er geen verkeershinder is. Bovendien moet men dit afwegen ten opzichte van de dichtbewoonde onmiddellijke omgeving. (16 woningen binnen een straal van 100m)

- Ook de visuele hinder die verzoekende partijen ondervinden door de slechte plaatsing van de stal en de silo's is niet verwaarloosbaar. De achtertuin van cliënten kijkt nu immers uit op een varkensstal en zijn toebehoren in plaats van op een groen weiland. Indien de stal zover mogelijk naar achter was geplaatst, zou deze hinder veel beperkter zijn.

Er wordt zelfs uitdrukkelijk erkend dat er sprake is van een ernstige visuele hinder. Verwerende partij heeft dit dan proberen te verhelpen door het opleggen van de verplichting om in een groenscherm te voorzien. Hierbij heeft de Raad van State reeds meermaals geoordeeld dat het opleggen van de voorwaarde om een groenscherm aan te leggen, dient gezien te worden als "een lapmiddel om te verbergen wat de overheid zelf als hinderlijk ziet".

Uit het voorgaande blijkt dat verwerende partij in haar beslissing de invloed van de vergunning op de draagkracht van de onmiddellijke omgeving niet afdoende heeft gemotiveerd, alsook dat zij hierin ten aanzien van verzoekende partijen een kennelijk onredelijke beoordeling hanteert. Minstens is zij in haar onderzoek onzorgvuldig geweest door enkel te verwijzen naar de wettelijke afstandsregels en de milieuvergunning.

...

1.2.

Een vierde middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het materieel motiveringbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, alsook van artikel 4.3.1, §1 VCRO.

Het middel wordt als volgt ontwikkeld:

"...

20.

Artikel 4.3.1., §1 VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast bepaalt §2 van datzelfde artikel dat de goede ruimtelijke ordening wordt onder andere beoordeeld conform het volgende beginsel:

(...))

21.

In de voorliggende vergunningsaanvraag staat het buiten kijf dat de huidige constructies volledig in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening. Niet alleen werd dit bevestigd door het College van Burgemeester en Schepenen zelf, maar ook door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn advies van 25 oktober 2010. Ook bij het bekijken van de luchtfoto ziet men in één oogopslag dat de hinder voor verzoekende partijen aanzienlijk is: geur- en geluidshinder, visuele hinder, Hiervoor verwijzen verzoekende partijen ook naar hetgeen uiteengezet werd in het vierde middel.

Nochtans is het terrein groot genoeg en is er nog voldoende ruimte achteraan om de stal daar te plaatsen. Op die wijze wordt de hinder voor omwonenden aanzienlijk beperkt.

22.

Zelfs bij een vermoeden van vergunning, quod certissime non, is de goede ruimtelijke ordening geschonden. Zoals hierboven werd aangetoond kan er uit de vergunningsaanvraag en de later bijgebrachte stukken hoogstens afgeleid worden dat de stal zelf reeds gebouwd was, met misschien een mestkelder.

Echter, uit de later aangevraagde stedenbouwkundige – en milieuvergunningen en de aangiftes voor mestopslag (zie eerste middel) blijkt duidelijk dat sinds de inwerkingtreding van het gewestplan de mestput aanzienlijk werd vergroot en dus onmogelijk als vergund vermoed kan worden.

Er blijkt ook dat er in het verleden werken zijn uitgevoerd aan deze mestputten. Enerzijds werd dit uitdrukkelijk verklaard door de aanvrager en anderzijds blijkt dat de opbouw van de wanden werd gewijzigd (van massieve baksteenwand naar spouwconstructies met betonblokken en baksteen).

Er kan dan ook niet anders besloten worden dan dat het om nieuwe mestputten gaat, nu hier onmogelijk een vermoeden van vergunning kan gelden. Alsook een nieuwe terreinverharding, nieuwe voedersilo's, een nieuwe regenwaterput en een nieuwe mestvaalt.

Gezien de reeds bestaande hinder, dewelke reeds meerdere malen werd aangeklaagd door verzoekende partijen, en gezien het standpunt van alle betrokken instanties dat een nieuwe stal met mestputten op die plaats nooit zou ingeplant mogen worden, is het werkelijk onbegrijpelijk en zelfs kennelijk onredelijk om dan toch nog voor deze “nieuwe” mestputten en aanzienlijke bijkomende opslag, alsook voor de extra voedersilo's en terreinverharding een vergunning te verlenen. Als er in de eerste plaats geen stal had mogen staan, dan zou er toch zeker geen uitbreiding mogen komen?

23.

Wanneer men de inplanting, de grootte en de impact van deze constructies op een zeer concrete wijze afweegt ten opzichte van de woning van verzoekende partijen (en de 14 andere woningen binnen een straal van 100m), kan men niet anders oordelen dan dat dit qua schaal, ruimtegebruik, visueel-vormelijke elementen en hinderaspecten onmogelijk in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening zoals gedefinieerd in artikel 4.3.1., §2 VCRO.

Des te meer er op het terrein meer dan voldoende ruimte is om de constructies verder van de woningen, achteraan op het perceel te plaatsen.

24.

Tot slot kan er opgemerkt worden dat de Deputatie over een discretionaire bevoegdheid beschikt en dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

Het feit dat verwerende partij bij het nemen van haar beslissing beschikt over een discretionaire bevoegdheid, neemt echter niet weg dat zij haar beslissing moet nemen conform de algemene beginselen van het behoorlijk bestuur, zoals de zorgvuldigheidsplicht en het redelijkheidsbeginsel en dat zij haar beslissing zowel formeel als materieel dient te motiveren.

Verwerende partij dient op grond van artikel 4.3.1. VCRO de vergunning te weigeren indien deze in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, bovendien dient zij deze toetsing zorgvuldig en in alle redelijkheid uit te voeren.

Door enkel en alleen te oordelen dat inzake de goede ruimtelijke ordening de bijkomende mestopslag geen extra geurhinder zal veroorzaken nu dezelfde putten als vroeger

gebruikt worden, en dat er inzake deze geurhinder bijkomende milieuvoorwaarden werden opgelegd (het verhogen van de uitlaatkleppen), in combinatie met hetgeen hierboven werd uiteengezet, blijkt duidelijk dat verwerende partij als een zeer onzorgvuldig bestuur heeft gehandeld, een kennelijke onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft uitgevoerd, en deze beoordeling en haar beslissing hieromtrent niet op een afdoende wijze heeft gemotiveerd.

Verwerende partij had conform artikel 4.3.1. VCRO de vergunningsaanvraag moeten weigeren wegens de strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

...

2.1.

Op het derde middel antwoordt de verwerende partij als volgt:

“ ...

In het derde middel wordt ingeroepen dat ons college de draagkracht van de onmiddellijke omgeving op geen enkele wijze concreet zou getoetst hebben, meer bepaald gezien ons college omtrent verschillende hinderaspecten niet afdoende zou gemotiveerd hebben.

Echter, ons college is bijzonder zorgvuldig geweest inzake zijn beoordeling van de mogelijke hinderaspecten en heeft de beslissing daaromtrent ook zeer afdoende gemotiveerd.

Immers, de door verzoekende partijen aangehaalde hinderaspecten werden door hen eveneens opgeworpen in hun beroepschrift (alsmede in hun bezwaarschrift, dat weerlegd werd door het college van burgemeester en schepenen) en werden door ons college zorgvuldig onderzocht en als volgt weerlegd:

- **geuroverlast**

(...)

Uit bovenstaande motivering blijkt duidelijk dat ons college de problematiek van de geurhinder zorgvuldig onderzocht heeft. Ons college heeft immers uitdrukkelijk de gegevens van de milieuvergunning nagegaan waaruit blijkt dat de omgevingshinder zoveel als mogelijk wordt beperkt.

Ons college begrijpt trouwens de (wekerende) kritiek niet als zou het onterecht de geurhinder onderzocht hebben in het kader van de laatste milieuvergunning van 2009. Het was juist uitermate zorgvuldig van ons college om rekening te houden met de meest recente milieuvergunningstoestand, zeker gelet op het feit dat deze een uitbreiding inhield.

- **verkeers- en geluidshinder**

(...)

Deze motivering wordt door verzoekende partijen niet in concreto weerlegd.

Bovendien kan dergelijke hinder moeilijk ernstig ingeroepen worden rekening houdende met de bestemming van de onmiddellijke omgeving als woongebied met landelijk karakter, waar landbouwactiviteiten en wonen op gelijke voet samen bestaan, en enige normale bedrijfsmatige verkeers- en geluidshinder aldus niet als dusdanig onevenredig kan geacht worden.

In casu tonen verzoekende partijen geen abnormale hinder aan.

- **visuele hinder**

(...)

Deze motivering wordt door verzoekende partijen niet concreet weerlegd. In het bijzonder tonen zij nergens concreet aan dat de visuele hinder onevenredig groot zou zijn, noch dat het groenscherm terzake niet functioneel is.

Daarnaast heeft ons college ook overwogen “dat de stal zich volledig situeert in het agrarisch gebied; dat overeenkomstig artikel 11 § 4.1 van het KB van 28 december 1972 de agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woningen voor de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar landbouwbedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden 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 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegelaten overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden; dat de voorgestelde bestemming (veestal) bestaanbaar is met het gewestplan;

Wat de inplanting betreft kan verwezen worden naar het antwoord op het tweede middel waarin wordt gesteld dat de verleende vergunning uit 1969 in die zin relevant is dat het college van burgemeester en schepenen destijds deze inplanting uitdrukkelijk vergund heeft, dat sindsdien een vergelijkbare stal aanwezig is en dat bijgevolg de inplanting een zekere rechtsbasis heeft verkregen die ons college niet simpelweg kan tenietdoen.

- **bodem- en grondwater**

Omtrent de impact op de verontreiniging van het bodem- en grondwater is als dusdanig niets concreet gesteld door ons college, doch ook verzoekende partijen hebben hieromtrent geen concrete elementen aangehaald.

Ons college heeft wel onderzocht of voor de bestaande situatie (waarvoor de regularisatie gevraagd wordt) een milieuvergunning verleend werd, hetgeen duidelijk het geval is.

Ons college mocht er dan ook redelijkerwijze uit afleiden dat dergelijke aspecten van de exploitatie afdoende in het kader van de milieuvergunning onderzocht zijn.

...”

2.2.

Ter weerlegging van het vierde middel voert de verwerende partij het volgende aan:

“ ...

In het vierde middel voeren de verzoekende partijen nogmaals de schending aan van de goede ruimtelijke ordening waarbij andermaal de hinderaspecten aan bod komen (en zowaar ook opnieuw de argumentatie omtrent het vermoeden van vergunning).

Daarnaast halen de verzoekende partijen ditmaal ook aan dat qua schaal en

ruimtegebruik de aanvraag niet in overeenstemming zou kunnen gebracht worden met de goede ruimtelijke ordening, zonder hieromtrent concreet te argumenteren.

Op deze bijkomende punten wenst ons college kort de agrarische bestemming van het perceelsgedeelte en de vergunning uit 1969 voor een stal van dezelfde afmetingen en inplanting als de huidige varkensstal in herinnering te brengen en verder te verwijzen naar de reeds aangehaalde motivering uit het bestreden besluit en het eerdere verweer in deze antwoordnota hieromtrent (punten 2 en 3).

Het middel is niet gegrond.

Uit al het voorgaande blijkt dat de beoordeling van ons college zeer zorgvuldig gebeurt is en dat de opgegeven motivering niet onjuist is en in geen geval 'kennelijk onredelijk', hetgeen zou inhouden dat geen enkele andere overheid, zich baserend op dezelfde gegevens, tot de genomen beslissing zou kunnen komen, quod in casu certe non.

Na een zorgvuldig onderzoek, in het bijzonder m.b.t. de hinderaspecten, is ons college terecht tot het standpunt gekomen dat de stalling en de mestkelders voor regularisatie in aanmerking komen.

Ons college wenst er bovendien op te wijzen dat het, overeenkomstig vaste rechtspraak van de Raad van State, de voorganger van uw Raad in deze aangelegenheden, geenszins vereist is dat in de beslissing van de vergunningverlenende overheid de motieven van de motieven worden gegeven en uitgelegd.

Dit volgt noch uit de formele motiveringsplicht noch uit het motiveringsbeginsel (...).

Het is bovendien vaststaande rechtspraak dat het tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften - zijnde agrarisch gebied - te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

Het komt uw Raad, en a fortiori de verzoekende partijen, bijgevolg niet toe hun beoordeling van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van ons college. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is uw Raad enkel bevoegd na te gaan of ons college is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning verenigbaar is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Welnu, de verzoekende partijen hebben klaarblijkelijk louter een andere mening omtrent de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening dan ons college. Louter een andere mening hebben omtrent een dergelijke aangelegenheid volstaat evenwel niet om de motivering van een besluit onderuit te halen.

...

3.

De tussenkomen partij sluit zich aan bij het verweer van de verwerende partij dat 'de deputatie zeer zorgvuldig is geweest bij de beoordeling en dat de opgegeven motivering niet onjuist is en in geen enkel geval kennelijk onredelijk, hetgeen zou inhouden dat geen enkele andere overheid zich baserend op dezelfde gegevens tot de genomen beslissing zou kunnen komen'.

4.1.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen ter staving van het derde middel nog:

“ ...

Voorgaande geldt des te meer, nu zowel in deze vergunning, als in de milieuvergunning enkel en alleen de uitbreiding werd beoordeeld. De bestreden beslissing steunt louter op het motief dat de stal reeds vergund was als kippenstal. Wat betreft de mestputten stelt zij bijvoorbeeld dat “afgezien van de bijkomende opslag van 90m³ vaste mest, is de bijkomende mestopslag in dezelfde putten e.d. voorzien als vroeger. Ook hier wordt dus geen extra geurhinder verwacht...”.

Nochtans werd in het eerste middel aangetoond dat wanneer verweester niet uitgaat van een vermoeden van vergunning, doch enkel van de vergunning voor de kippensstal, de volledige mestputten moeten beoordeeld worden als een nieuwe vergunning.

Hierbij moet benadrukt worden dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn verslag met betrekking tot de draagkracht terecht oordeelde dat:

“De bijkomende mestopslag wordt hoofdzakelijk voorzien onder de nieuwe te regulariseren stal vlak achter de woningen (500m³). Van de mestkelder achter deze stal zijn geen vergunningen bekend zondat het hierin feite gaat om een bijkomende opslag van 260³. In totaal houdt deze aanvraag dus een bijkomende mestopslag in van in totaal 760m³ ten opzichte van de vergunde situatie.

In de milieuvergunning werd uitgegaan van het feit dat de bestaande situatie vergund was hoewel dit niet het geval was. Indien voor de bestaande mestkelder onder de stal geen vergunning was, werd er een bijkomende mestopslag gecreëerd van maar liefst 865³.

De enige vergunning met betrekking tot dit gebouw betreft de oorspronkelijke vergunning voor het bouwen van een kippenstal met quasi exact dezelfde afmetingen d.d. 3/3/1969. Op de plannen van deze stal was geen mestkelder voorzien. Het schepencollege stelt dat bij het bouwen van deze stal reeds een mestput voorzien was onder de stal. Waarom het schepencollege zich baseert om dit te verklaren is niet duidelijk, aangezien de eerste milieuvergunning pas verleend werd in 1986 voor het houden van varkens op dit perceel.

(...)

De regularisatie dient met dezelfde criteria beoordeeld te worden als een nieuwe bouwaanvraag. Het kan immers niet zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn.

(...)

Uit het onderzoek van de juridische toestand blijkt dat het om een nieuwe stal gaat met nieuwe mestkelders. (min. 760m³)

De toename van hinder op vlak van geur, uitzicht enz. zal door deze toename vlakbij hun woning derhalve voor de omwonenden wel aanzienlijk zijn.

Op basis van de ingediende klachten had men een alternatieve ligging kunnen voorstellen. Het schepencollege stelt in haar overweging ook dat indien het om een nieuwe stal ging, een andere inplanting voorgesteld zou zijn.

(...)”

Door verweester werd in haar beslissing op geen enkele wijze verantwoordt waarom zij afwijkt van dit standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Als zij zich nu nog zou baseren op een vermoeden van vergunning van de mestkelders, zou er tenminste nog een – weliswaar ongeldig – motief zijn om af te wijken. Uit haar

antwoordnota blijkt echter dat zij haar beslissing enkel steunt op de vergunning voor de kippenstal van 1969, waarvan de stedenbouwkundig ambtenaar uitdrukkelijk oordeelde dat dit niet voldoende kan zijn.

Met een dergelijke houding schendt verweerster het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

...

4.2.

Aan het vierde middel voegen de verzoekende partijen niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Luidens artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO wordt een vergunning geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met, aan de ene kant, de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, tenzij daarvan op geldige wijze is afgeweken, en aan de andere kant met de goede ruimtelijke ordening.

Over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bepaalt artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO:

“ ...

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

...”

Voor het gebied waarin het betrokken perceel is gelegen, geldt er geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een vergunde verkaveling. Bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg, of van verkavelingsvoorschriften die met toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden geacht de goede ruimtelijke ordening te regelen, beschikt het vergunningverlenende bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem

opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Om aan de op hem rustende formele motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenende bestuursorgaan duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende motieven vermelden die zijn beslissing verantwoorden. Alleen met de in de beslissing formeel verwoorde motieven kan er rekening worden gehouden.

Wanneer het vergunningverlenende bestuursorgaan voor een regularisatieaanvraag staat, mag het in zijn oordeelsvorming over de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet voor het gewicht van het voldongen feit zwichten.

2.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 – niet artikel 4.1.1 – VCRO moet worden beoordeeld. Artikel 1.1.4 VCRO luidt als volgt:

“ ...

De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

...”

Het vergunningverlenende bestuursorgaan dat zich over een bouwaanvraag uitsprekt, moet, gelet op het geciteerde artikel 1.1.4 VCRO, ook oog hebben voor de impact van de aanvraag op de ruimtelijke draagkracht en het leefmilieu.

3.

De verzoekende partijen voeren aan dat de aanvraag, vanwege de inplanting van de varkensstal vlakbij de perceelgrens, tot geuroverlast en ammoniakverspreiding leidt, en dat hun normaal leven daardoor ernstig wordt verstoord of zelfs onmogelijk gemaakt. De verwerende partij repliceert dat zij het probleem van de geurhinder in de bestreden beslissing heeft onderzocht en verwijst naar de milieuvergunning die zij op 24 februari 2010 in graad van administratief beroep aan de tussenkomende partij heeft afgegeven. Door die milieuvergunning omvat het bedrijf van de tussenkomende partij 28 zeugen, 3 beren en 502 andere varkens. De opslag van dierlijke mest wordt uitgebreid, in het woongebied met landelijk karakter tot 180 m³, in het agrarisch gebied tot 1.478 m³.

Geurhinder is een relevant aandachtspunt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Het blijkt wel dat de beoordeling van de door de verzoekende partijen specifiek aangevoerde geurhinder en ammoniakemissie al ter gelegenheid van de afgifte van de milieuvergunning van 24 februari 2010 haar beslag heeft gekregen. Het is aannemelijk dat de verwerende partij, wat de milieutechnische aspecten van de aanvraag betreft, naar de milieuvergunning verwijst. De milieuvergunning is daarvoor bij uitstek het instrument.

4.

De motieven in de bestreden beslissing die de milieuhygiënische aanvaardbaarheid betreffen, tonen niettemin niet zonder meer aan dat de aanvraag ook uit stedenbouwkundig oogpunt verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening is. De stedenbouwkundige toetsing moet van de milieutechnische beoordeling worden onderscheiden.

De verwerende partij moet als vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats met de ordening in de onmiddellijke omgeving rekening houden. Die beoordeling moet in concreto geschieden en van de bestaande toestand uitgaan. Dat veronderstelt ook dat niet alleen de feitelijke en juridische toestand van het perceel, maar ook van de omringende percelen in aanmerking wordt genomen.

De verzoekende partijen voeren aan dat de aanvraag zelf wel in agrarisch gebied is gelegen, maar onmiddellijk aansluit op een woongebied met landelijk karakter, dat er zich in de onmiddellijke omgeving landelijke woningen bevinden, dat de aanvraag door residentiële bebouwing is omringd en dat het om een klein agrarisch gebied gaat dat volledig door woongebied en woongebied met landelijk karakter wordt ingesloten.

De verzoekende partijen hebben die argumentatie ook al in de administratieve beroepsprocedure doen gelden. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij concreet met de ordening in de onmiddellijke omgeving rekening heeft gehouden en of die ordening, zoals de verzoekende partijen argumenteren, door residentiële bebouwing wordt gekenmerkt. Nergens wordt de in de omgeving bestaande bebouwing omschreven.

De vaststelling dat de aanvraag niet strijdig met de gewestplanvoorschriften voor agrarisch gebied is, laat niet toe om tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de omgeving te besluiten. De hogere tolerantie die omwonenden in woongebied met landelijk karakter, waar wonen en landbouw op gelijke voet staan, voor door agrarische activiteiten veroorzaakte hinder moeten opbrengen, doet evenmin af aan de opdracht van de verwerende partij om, waar het de toets aan de goede ruimtelijke ordening betreft, de specifieke kenmerken van de omgeving in aanmerking te nemen en zich ervan te vergewissen of in het aanpalend woongebied met landelijk karakter de omgeving al dan niet een uitgesproken residentieel karakter heeft.

5.

Wat de door de verzoekende partijen bekritiseerde inplanting van de varkensstal aan de perceelgrens betreft, wijst de verwerende partij ter verantwoording naar de bouwvergunning van 3 maart 1969 voor de bouw van een kippenstal met dezelfde afmetingen op dezelfde locatie. De verwerende partij voert aan dat, zoals uit de bestreden beslissing blijkt, de vergunde aanwezigheid van een stal van dezelfde omvang op dezelfde plaats in haar beoordeling een rol heeft gespeeld en dat de inplanting door de bouwvergunning een zekere rechtsbasis heeft verkregen waarvan zij niet zomaar kan terugkomen.

Die redengeving kan niet worden aangenomen. De bestreden beslissing vergunt niet enkel de regularisatie van de herbouw van een kippenstal tot een varkensstal op dezelfde plaats, maar ook vier voedersilo's van elk 7,80 meter nabij de varkensstal. Zelfs als de inplanting van de varkensstal als dusdanig, zoals de verwerende partij aanneemt, niet meer in vraag zou mogen worden gesteld, dan betekent dat nog niet dat ook de vier silo's nabij de stal zonder meer moeten worden vergund. Voor zover de door de tussenkommende partij aangevraagde voedersilo's ruimtelijk-functioneel niet van de stal kunnen worden verwijderd, had de verwerende partij de

inplanting van de stal en de silo's aan een globale stedenbouwkundige beoordeling moeten onderwerpen.

De voorwaarde om een 'voldoende breed, hoog en dicht groenscherm' aan te leggen 'volgens de wettelijke bepalingen' maakt de gebrekkige motivering van de inplanting niet goed en doet niet anders besluiten.

Evenmin volstaat het motief dat de door artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalde afstandsregels niet van toepassing zijn. De vaststelling dat die afstandsregels niet gelden wanneer het aanpalend bestemmingsgebied een woongebied met landelijk karakter is, doet niet af aan de plicht van de verwerende partij om de inplanting uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden.

De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

C. Overig middel

Het overige middel wordt niet onderzocht omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 december 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van een varkensstal op een mestkelder, een naastliggende mestkelder, vier voedersilo's, de aanleg van steenslagverharding, de regularisatie van de inplanting van een varkensstal met dakoversteek, het plaatsen van een ondergrondse regenwaterput en van een mestvaalt op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 2 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bram CARDOEN

Geert DE WOLF