

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0508 van 29 juli 2014  
in de zaak 1011/0864/A/8/0845

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente OOSTERZELE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Eva DE WITTE  
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH  
kantoor houdende te 9308 Hofstade-Aalst, Steenweg op Dendermonde 149  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 28 april 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele van 11 januari 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaande stalling en het oprichten van een varkensstal en mestvaalt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 12 juni 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes THYSSEN die loco advocaat Eva DE WITTE verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de tussenkomenende partij, 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 28 juli 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 29 augustus 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. De tussenkomenende partij beschikt als aanvrager van de vergunning over het rechtens vereiste belang.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Op 2 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een bestaande stalling en het oprichten van een varkensstal en mestvaalt”*.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 september 2010 tot en met 8 oktober 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 27 september 2010 een gunstig advies uit.

De verzoekende partij verleent op 24 november 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

*Agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin . Het gebruik van de term landbouw in de « ruime zin » betekent dat het begrip « landbouw » niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt.*

*In landbouwgebied moet men landbouwactiviteiten kunnen ontwikkelen en is wonen ondergeschikt.*

*Schaalverandering is nodig om te kunnen concurreren op een mondiale en geglobaliseerde markt. Schaalveranderingen zullen veelal schaalvergrotingen met zich mee brengen.*

*Vandaag worden er hoge eisen aan varkensstallen gesteld. De schaalgrootte biedt dan nog meer mogelijkheden om te investeren in een aantal milieumilderende maatregelen. De afweging van een grote inplanting van een stal kan misschien een minder negatief effect hebben op het landschap dan een aantal verspreide landbouwbedrijven.*

*In de onmiddellijke omgeving van de bedrijfssite situeert zich een kleine huizengroep.*

*Schuin over de aanvrager is nog een landbouwbedrijf in bijberoep gevestigd (veeteelt).*

*De omgeving wordt verder overwegend gekenmerkt door particuliere woningen welke door allerlei uitzonderingsmaatregelen (zoals de vroegere opvolregel, afwerkregel, verkaveling, enz.) zich in het agrarische gebied konden vestigen.*

*Achter de bedrijfssite ligt een vrij open agrarisch gebied bestaande uit akkerland. Verder achter de stalling en akkerland ligt de [REDACTED] (gewestweg N415). Langs deze gewestweg staan eveneens een groot aantal zonevreemde woningen. Deze woningen en de woningen langs de [REDACTED] en aanpalende [REDACTED] zorgen ervoor dat het agrarische gebied volledig is verstoord en versnipperd door woningbouw*

*De nieuwe stalling wordt volledig opgericht op de huiskavel waar zich momenteel de "oude" bedrijfsite is gelegen en vormt in totaliteit een verbetering waarbij een deel van de oude stalling wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe stal.*

*Deze vernieuwing is noodzakelijk om aan alle normen inzake dierenwelzijn te voldoen alsmede op een efficiëntere manier te kunnen werken.*

*De nieuwe stalling wordt opgericht op ± 400 meter van een woongebied met landelijk karakter en op ± 700 meter van het dicht bijzijnde woongebied.*

*Om de eventueel visuele hinder te beperken wordt door de bouwheer een groenscherm voorgesteld.*

*Het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling is gunstig.*

*De ingediende bezwaren worden door het College van Burgemeester en Schepenen als ongegrond beschouwd.*

#### Algemene conclusie

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

#### Beschikkend gedeelte

#### Advies

*Ongunstig, overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de mening is toegedaan dat een dergelijke bedrijfsuitbreiding een grote overlast met zich mee zal*

*brengen voor de omgeving, er aanleiding bestaat om de vergunning volledig te weigeren.  
..."*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 22 december 2010 het volgende gunstig advies:

*" ...*

*Evaluatie bezwaren*

*Ik sluit mij aan bij de beslissing en de motivering van het college van burgemeester en schepenen over de ingediende bezwaren, handelend over: waardevermindering gronden, geur- en geluidshinder, uitbating in bijberoep, bezetting perceel, nabijheid van woningen, toename verkeerslast en problemen met aan- en afvoer, opslag gevaarlijke materialen, bestaande stal niet aangesloten op luchtwasser, beperking waterverbruik voor omwonenden.*

*...*

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag*

*De aanvraag heeft betrekking op een perceel in agrarisch gebied waarop zich de woning en de bedrijfsgebouwen bevinden van een in bijberoep uitgebaat landbouwbedrijf (varkensteelt). Behoudens gebouwen aan de overzijde van de straat bevindt de verdere bebouwing zich op ruime afstand tot het goed. Het voorstel beoogt om de verouderde, in hout opgetrokken varkensstallen te slopen en om een nieuwe varkensstal op te richten (803.4m<sup>2</sup>, kroonlijsthoogte 3.06m, totale hoogte 6.08m) bestaande uit een staalconstructie met grijze silexbetonpanelen + uitvoeren van grindverhardingen.*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Overwegende dat de aanvraag uitgaat van een bedrijf dat zone-eigen is*

*Overwegende dat met de nieuwbouw een gedeeltelijke sanering wordt beoogd van de bedrijfszetel*

*Overwegende dat met de nieuwbouw wordt ingespeeld op hedendaagse milieu-eisen en normen inzake dierenwelzijn*

*Overwegende dat de nieuwbouw qua inplanting geen stedenbouwkundige aspecten in het gedrang brengt en qua bouwhoogte beperkt blijft*

*Overwegende dat de inplanting van de nieuwe stal wordt voorzien op een perceel dat afgebakend is met een groenstrook zodat de op te richten varkensstal voldoende wordt gebufferd t.o.v. het achterliggende, open agrarisch landschap*

*Algemene conclusie*

*Het voorstel is voor vergunning vatbaar.*

*..."*

De verzoekende partij weigert op 11 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Zij motiveert haar beslissing overeenkomstig haar advies van 24 november 2010. Enkel wordt uit de titel "Algemene conclusie" de zin "Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening" vervangen door de zin "De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening".

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 1 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 april 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 april 2011 beslist de verwerende partij op 28 april 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

*Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar;*

*1        De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften*

*1.1     Planologische voorschriften*

*(...)*

*1.2     Andere van toepassing zijnde voorschriften*

- *Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.*
- *Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.*
- *De aanvraag moet voor advies voorgelegd worden aan departement Landbouw en Visserij.*
- *De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.*
- *Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.*

*1.3     Adviezen*

*(...).*

*2        De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening*

*2.1     Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project*

*Het terrein is gelegen in het landelijk gebied dat zich uitstrekt ten zuidwesten van de kern van Scheldewindeke. Dit landelijk gebied is doorsneden door wegen waarlangs een verspreide bebouwing voorkomt.*

*Onderhavig terrein is gelegen aan de zuidoostelijke zijde van de ■■■■, een landelijke weg, en heeft een breedte aan de straat van 32,5 m op een gemiddelde diepte van zo'n 91 m, de oppervlakte bedraagt 2858 m².*

*In de onmiddellijke omgeving van dit terrein komt aanzienlijk wat bebouwing voor, zowel residentieel als niet residentieel. Zowel het links als het rechts aanpalend perceel zijn onbebouwd en in gebruik als cultuurgrond, de aan de andere zijde van de weg gelegen terreinen zijn wel bebouwd, o.a. met een veeteeltbedrijf.*

*Het terrein is bebouwd met een halfopen woning tegen de linker perceelsgrens met enkele achterbouwen en op korte afstand van de rechter perceelsgrens enkele stallingen. Voorliggend voorstel voorziet in de sloop van een gedeelte van deze stallingen om achteraan op het terrein een nieuwe 803 m² grote varkensstal te kunnen realiseren met bijhorende verhardingen. Deze varkensstal (kroonlijsthoogte 3,06 m, nokhoogte 6,08 m) wordt ingeplant op 3 m van de rechter perceelsgrens, en op zo'n 9 m van de linker perceelsgrens. Achter deze stal wordt voorzien in een nieuwe mestsilo op beton (259 m²) die omzoomd wordt met 2 m hoge steunmuren, deze komen tot op 3 m van de rechter perceelsgrens en tot op 4,75 m van de achterste perceelsgrens.*

*Parallel met deze aanvraag werd een aanvraag ingediend om op dit terrein te mogen overgaan tot het plaatsen van een krachtvoedersilo, het aanleggen van een betonverharding, en het plaatsen van een ondergrondse citerne voor spuiwater afkomstig van de luchtwasser. Ook deze aanvraag resulteerde op 11 januari 2011 in een weigering van stedenbouwkundige vergunning, een weigering waartegen ook beroep ingesteld werd.*

*2.2     Resultaten openbaar onderzoek*

*Er werden 2 bezwaren ingediend, waaronder 1 in de vorm van een petitie. In deze bezwaren wordt verwezen naar de waardevermindering van de omliggende eigendommen, naar de te verwachten geluids- en geuroverlast, naar de overbezetting van het perceel, naar het gebrek aan voldoende circulatieruimte, dat er residentiële*

bebouwing voorkomt in de omgeving, dat de ontsluiting niet in verhouding staat tot de grootte van het voorgestelde bedrijf, dat de voorziene geboorde waterput de geboorde putten van de burens droog zullen zetten, en dat het hier slechts een uitbating betreft in bijberoep zodat de vraag rijst of het hier wel gaat om een volwaardig leefbaar bedrijf.

### 2.3 Vooradvies college van burgemeester en schepenen

(...)

### 2.4 Advies gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

(...)

### 2.5 Motieven beslissing college van burgemeester en schepenen

(...)

### 2.6 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Appellant stelt onder meer dat het college van burgemeester en schepenen zeer nadrukkelijk de bezwaren ongegrond verklaarde maar -onbegrijpelijk- toch de vergunning weigerde, ondanks het gunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het departement Landbouw en Visserij. Dit standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt onvoldoende gemotiveerd.

Verder wordt aangehaald dat het gevraagde in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het geheel zal een compact geheel vormen, en er wordt voorzien in een groenscherm.

Appellant verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met volgende aanpassingen :

1. In de te behouden bedrijfsgebouwen zal verzoeker geen varkens op permanente basis huisvesten. Zoals het intern organisatieplan weergeeft, zullen de bestaande gebouwen hoofdzakelijk gebruikt worden voor het stallen van machines en opslag van stro. Er wordt tevens een quarantainebox voorzien die uitsluitend zal gebruikt worden voor het tijdelijk afzonderen van dieren om medische redenen. Om evidente redenen streeft verzoeker ernaar om deze quarantainebox zo min mogelijk te gebruiken.

2. Verzoeker verklaart zich uitdrukkelijk akkoord om de voorgevels van de bestaande bedrijfsgebouwen te verfraaien door het aanbrengen van een gevelbepleistering of door de muren te verven in witte kleur.

3. Tenslotte is verzoeker bereid om het voorziene groenscherm nog uit te breiden door de bijkomende aanleg van een beukenhaag langs de gevels van de te behouden bedrijfsgebouwen.

### 2.7 Beoordeling

#### 2.7.1 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 voorzien van een hemelwaterput van 60000 liter met herbruikmogelijkheid.

Er is door het gevraagde geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten, de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

#### 2.7.2 De juridische aspecten

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

#### 2.7.3 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de bepalingen van art. 4.3.1 §1 dient een vergunning onder meer te worden geweigerd indien het aanvraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. In §2 1° van voormeld artikel wordt gesteld dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria, voor

zover noodzakelijk of relevant, 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;

Betreffende de functionele inpasbaarheid dient gesteld dat op het erf op vandaag al een boerderij aanwezig is en dat in de onmiddellijke omgeving binnen dit agrarisch gebied nog boerderijen voorkomen. Dit blijkt ook uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin dit gebied bevestigd werd als in functie staand van de landbouw.

De voorgestelde werken vormen als het ware een sanering van het bestaande bedrijf, wat qua ruimtegebruik aan te moedigen is en te verkiezen is boven het aansnijden van nieuwe gronden voor het realiseren van een dergelijk bedrijf.

Het gevraagde bevindt zich volgens het gewestplan niet in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, toch dient vastgesteld dat het perceel momenteel al een kwalitatieve perceelsrandbegroeiing heeft, wat de integreerbaarheid van het geheel in de omgeving enkel ten goede komt. Appellant engageert zich de voorgevel van de bestaande gebouwen te renoveren, opdat het geheel een verzorgder uitzicht zou krijgen, wat het straatbeeld ten goede zou komen, en dit groenscherm nog te versterken.

De schaal van het gevraagde is niet van die aard dat deze de schaal van de omgeving overstijgt. Er wordt voorzien in de oprichting van een compact, niet al te hoge stal (nokhoogte 6,08 m), die kwalitatief ingepast raakt op het perceel, met vrijwaring van voldoende brede zij- en achterstroken, die in verhouding staan tot de voorziene kroonlijsthoogte (3,08 m). Dit geeft mee aan dat de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt en het perceel niet overbezet wordt.

Het standpunt van appellant wordt bijgetreden dat de impact van het gevraagde op de mobiliteit van dit terrein en de omgeving niet van die aard is dat hier een incompatibiliteit zou ontstaan. Het gevraagde blijft al bij al een vrij beperkte uitbating, met zowat 3 rotaties per jaar, zodat het mobiliteitsgenerend aspect van deze uitbating vrij beperkt blijft. Daarenboven stelt appellant dat de stal vooraan zal gebruikt worden als quarantainestaf, zodat aldaar geen permanente stalling zal voorkomen. Er kan bezwaarlijk gesteld worden dat varkenshouderijen van deze grootteorde langs een dergelijke weg, typisch voor het landelijke gebied, niet aanvaardbaar zou zijn. Evenmin kan verwacht worden dat binnen dergelijke gebieden bredere wegen aangelegd worden. De voorliggende weg is voldoende draagkrachtig voor het gevraagde.

Appellant verwijst naar het gunstig advies van de provinciale milieuvergunningscommissie (pmvc). Dit advies toont inderdaad mee aan dat het gevraagde op milieutechnisch vlak kan aanvaard worden. Appellant voorziet immers in een stal die voldoet aan de hedendaagse normen voor wat betreft reductie van ammoniakemissie, door het realiseren van een volledig ingestrooide stal met een chemische luchtwasser.

Er dient geconcludeerd te worden dat het gevraagde een duurzame revalorisering betreft van een bestaande, afgeleefde boerderij / varkenshouderij, een revalorisering conform de momenteel gangbare technieken.

De leefbaarheid van het bedrijf staat hier niet ter discussie aangezien het hier niet gaat om de bouw van een bedrijfswoning, de enige moment waarop de leefbaarheid van een bedrijf dient geëvalueerd te worden.

De bezwaren zijn niet gegrond. Zo het gevraagde al een waardevermindering van de omliggende eigendommen zou betekenen, vormt dit geen stedenbouwkundig argument, het gaat hier immers om een zone-eigen activiteit, die moet afgewogen worden t.o.v. de omliggende zonevreemde activiteiten.

Het gunstig advies van de pmvc toont aan dat qua geluids- en geuroverlast het gevraagde voldoet aan de gangbare normen. Hiervoor werd reeds gewezen op de voldoende ruime zij- en achterstroken, zodat hier geen sprake is van overbezetting van

het terrein. Klaarblijkelijk is er op vandaag voldoende circulatieruimte om op deze plek een landbouwexploitatie uit te baten, zodat er geen reden is om te stellen dat dit na de uitvoering van de voorgestelde werken dit niet meer het geval zal zijn. Daarenboven blijkt het gebouw zo te zijn ontworpen door het vooraan minder breed te maken, opdat de huidige circulatieruimte ongewijzigd zou blijven.

De door de aanvrager voorgestelde aanpassingen verhogen de compatibiliteit van het gevraagde met de omgeving. Om die reden kunnen deze als voorwaarde worden opgelegd bij deze vergunning.

## 2.8 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voorwaardelijk voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan onder volgende voorwaarden :

1. de te behouden bedrijfsgebouwen zullen geen varkens op permanente basis huisvesten maar gebruikt worden voor het stallen van machines en opslag van stro, en kunnen tevens een quarantainebox opnemen voor het tijdelijk afzonderen van dieren om medische redenen.

2. de voorgevels van de bestaande bedrijfsgebouwen dienen te worden verfraaid door het aanbrengen van een gevelbepleistering of door de muren te verven in witte kleur.

3. het voorziene groenscherm dient nog te worden uitgebreid door de bijkomende aanleg van een beukenhaag langs de gevels van de te behouden bedrijfsgebouwen.

Overwegende dat appellant de wens uitgedrukt heeft om gehoord te worden; dat bijgevolg alle partijen werden uitgenodigd;

Gehoord op dinsdag 5 april 2011, in aanwezigheid van gedeputeerde Alexander Vercamer, gedeputeerde Peter Hertog, de heer Jan Allaert, provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar;

Appellant: de heer en mevrouw [REDACTED]; de heer [REDACTED]; advocaat; de heer [REDACTED];

Namens de gemeente: de heer De Ganck, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar; besluit:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer [REDACTED], advocaat, namens de heer [REDACTED], wordt voorwaardelijk ingewilligd.

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan onder volgende voorwaarden :

1. de te behouden bedrijfsgebouwen zullen geen varkens op permanente basis huisvesten maar gebruikt worden voor het stallen van machines en opslag van stro, en kunnen tevens een quarantainebox opnemen voor het tijdelijk afzonderen van dieren om medische redenen.

2. de voorgevels van de bestaande bedrijfsgebouwen dienen te worden verfraaid door het aanbrengen van een gevelbepleistering of door de muren te verven in witte kleur.

3. het voorziene groenscherm dient nog te worden uitgebreid door de bijkomende aanleg van een beukenhaag langs de gevels van de te behouden bedrijfsgebouwen.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn

...”

Dit is de bestreden beslissing.



## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing is betekend aan de verzoekende partij met een aangetekende brief van 5 mei 2011. Het beroep tot vernietiging van 3 juni 2011 is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij beschikt als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan over het rechtens vereist belang overeenkomstig artikel 4.8.16, eerste lid, §1, 2° VCRO. De verzoekende partij legt bovendien een rechtsgeldige beslissing voor om in rechte te treden.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna genoemd: DIWB), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd heeft zonder een afdoende onderzoek te voeren naar de mogelijke schadelijke effecten van de aanvraag op de waterhuishouding en zonder in voorkomend geval voorwaarden op te leggen om die schade te voorkomen, te herstellen of te compenseren.

Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij de aanvraag niet of niet afdoende getoetst aan de in artikel 5 en 6 van het decreet bedoelde doelstellingen en beginselen van integraal waterbeleid, zodat de bestreden beslissing niet conform is aan de bijzondere motiveringsverplichting overeenkomstig het artikel 8, §2 DIWB.

De verzoekende partij is van oordeel dat de omvang en het volume van de aanvraag (800 m<sup>2</sup> varkensstalling met bijkomende grindverharding en 259 m<sup>2</sup> betonverharding), samen met de reeds aanwezige bebouwing op de percelen voldoende het belang aantonen van een gedegen onderzoek naar de impact op de waterhuishouding. Zij wijst tevens op een tweede vergunning voor een krachtvoersilo, ondergrondse citerne en bijkomende betonverharding van 21 m<sup>2</sup>.

De verzoekende partij meent dat de voorziene regenwaterput geen afdoend antwoord biedt op de watertoets vermits deze niet kadert in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en niet ter uitvoering van artikel 8, §1 DIWB. De Raad van State heeft in zijn arrest nr. 203.415 van 29 april 2010 beslist dat het opleggen van een regenwaterput als voorwaarde niet inhoudt dat de bestreden beslissing een formele motivering bevat waaruit blijkt dat de watertoets uitgevoerd is.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing niet aangeeft of rekening gehouden is met de totaliteit van de twee aanvragen (de huidige en de aanvraag voor een krachtvoersilo). De

twee ingediende aanvragen kaderen binnen hetzelfde project, meer bepaald de substantiële uitbreiding van een grootschalige varkenskwekerij, zodat beide aanvragen samen moeten beoordeeld worden in het kader van de vergunningverlening.

Volgens de verzoekende partij vermeldt de bestreden beslissing enkel dat het perceel niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen is en dat een regenwaterput zal voorzien worden. Dit is onvoldoende als formele motivering waaruit moet blijken dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets uitgevoerd is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

Artikel 8, §1 DIWB stelt dat er een schadelijk effect op het watersysteem mogelijk is in gevallen van (i) vermindering van waterinfiltratie, door (ii) vermindering van ruimte voor het watersysteem, of door (iii) een effect op het grondwater. Deze drie deelaspecten dienen dus steeds te worden onderzocht in het kader van de watertoets.

De verwerende partij verwijst naar volgende passage omtrent 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 voorzien van een hemelwaterput van 60000 liter met herbruikmogelijkheid.*

*Er is door het gevraagde geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten, de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.”*

De verwerende partij stelt dat aan alle vereisten van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten is voldaan. Dit besluit beoogt net de eventuele schade aan de waterhuishouding als gevolg van de vermindering van waterinfiltratie door bijkomende verhardingen, te compenseren. De verwerende partij voldoet dus in haar onderzoek naar dit deelaspect door vast te stellen dat aan de bepalingen van dit besluit is voldaan. Redelijkerwijze stellen er zich geen problemen naar afname van waterinfiltratie.

Volgens de verwerende partij is de beoordeling in het kader van de gewestelijke verordening inzake hemelwater wel dienstig voor de watertoets. Het arrest van de Raad van State nr. 203.415 waarnaar de verzoekende partij verwijst, kan niet worden betrokken op huidige zaak, aangezien in de in het arrest vernietigde beslissing elke formele motivering omtrent de watertoets ontbrak, anders dan de loutere voorwaarde om een pomp in een regenput te voorzien.

Daarnaast stelt de verwerende partij vast dat het bouwperceel niet in overstromings(gevoelig) gebied gelegen is en zelfs niet in de nabijheid van enige waterloop ligt (punt 1.2 van de bestreden beslissing). Redelijkerwijze kan dus aangenomen worden dat een vermindering van ruimte van watersystemen niet aan de orde is. Daarenboven voorziet het project geen ondergrondse constructies zodat er geen effect op het grondwater is.

De verwerende partij stelt dat uit wat voorafgaat blijkt dat zij de drie relevante aspecten heeft onderzocht en terecht besliste dat in alle redelijkheid dient aangenomen te worden dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is.

Volgens de verwerende partij doet de stelling van de verzoekende partij, dat uit de bestreden beslissing niet blijkt of met de samenhangende aanvraag met betrekking tot hetzelfde terrein (ondergrondse citerne, betonverharding en silo) rekening gehouden werd bij beoordeling van de watertoets, niet ter zake. Geen enkele wettelijke regeling verplicht de vergunningverlenende overheid om meerdere aanvragen met betrekking tot eenzelfde perceel die toevallig op een korte tijdspanne worden ingediend, samen te behandelen. De tussenkomende partij kwalificeerde de aanvraag correct. Er kan aldus geen verwarring bestaan over wat aangevraagd wordt, en hoe dit correleert met het overige aangevraagde.

Volgens de verwerende partij ontwijkt de tussenkomende partij bovendien geen enkele wettelijke verplichting door de geplande werken in 2 delen aan te vragen. Dit wordt door de verzoekende partij niet betwist.

De verwerende partij besluit dat de bestreden beslissing geen wettelijke regeling schendt en ook het zorgvuldigheidsbeginsel niet geschonden is. De verwerende partij is uitgegaan van de correcte feitelijke gegevens en kwam tot een duidelijke en redelijke beslissing.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de verzoekende partij in het kader van de vergunningsprocedure in eerste aanleg zelf de watertoets positief beoordeeld heeft en zij bijgevolg geen geoorloofd belang kan laten gelden om nadien haar eigen watertoets aan te vechten.

De tussenkomende partij overweegt bovendien dat de regenwaterput 60.000 liter omvat met herbruikmogelijkheid, hetgeen een sterke invloed heeft op de watertoets en in het bijzonder een erkenning is van de doelstellingen en beginselen van integraal waterbeleid voorzien in artikel 5 en 6 DIWB. Zij citeert volgende voorbeelden:

- “Art. (, 6° het beheer van hemelwater en oppervlaktewater zo organiseren dat:
  - a) Het hemelwater zoveel mogelijk verdampt of nuttig wordt aangewend of geïnfiltreerd, en dat het overtollig hemelwater en effluentwater gescheiden van het afvalwater en bij voorkeur op een vertraagde wijze via het oppervlaktewaternet wordt afgevoerd;”
- “Art. 6, 2° het preventiebeginsel, op grond waarvan moet worden opgetreden om *schadelijke effecten te voorkomen, veeleer dan die achteraf te moeten herstellen.*”

4..

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar de rechtspraak van de Raad van State waarbij herhaaldelijk gesteld werd dat een loutere verwijzing naar de hemelwaterverordening onvoldoende is. Zelfs indien nog bijkomende argumenten worden aangereikt (hetgeen in casu niet het geval is) kan voor het voldoen aan de watertoets niet worden verwezen naar de bepalingen omtrent de hemelwaterverordening.

Ook de loutere vaststelling dat er sprake is van niet-overstromingsgevoelig gebied kan volgens de verzoekende partij niet volstaan. De vaststelling dat het perceel niet gelegen is in een overstromingsgebied sluit niet uit dat schadelijke effecten optreden.

Volgens de verzoekende partij kan het argument dat geen watertoets diende uitgevoerd te worden omdat de vergunde werken geen schadelijk effect veroorzaken, niet worden aangenomen nu dit een negatie inhoudt van de watertoets.

Dat de verwerende partij zich niet heeft gebaseerd op een *in concreto* beoordeling, maar op loutere aannames blijkt volgens de verzoekende partij ook uit de antwoordnota zelf, waarin wordt gesteld dat door de ligging in een niet-overstromingsgevoelig gebied redelijkerwijze kan worden aangenomen dat een vermindering van ruimte van watersystemen niet aan de orde is.

Ook de opmerking van de verwerende partij omtrent het feit dat geen ondergrondse constructies worden voorzien, is *in casu* niet (meer) terzake dienend. In eerste instantie is dit argument niet opgenomen in de beslissing zelf, zodat deze bijkomende argumentatie de watertoets niet meer kan 'remediëren'. Er mag immers enkel met de formeel uitgedrukte motieven rekening worden gehouden. Bovendien doet dit geen afbreuk aan het feit dat onderzocht moet worden wat de mogelijke schadelijke effecten van de aanvraag dan wel kunnen zijn.

Waar de verwerende partij verwijst naar het feit dat de aanvraag op zich dient beoordeeld te worden zonder rekening te houden met de gelijklopende aanvraag voor de aanhorigheden, wordt andermaal voorbijgegaan aan de vaststelling dat een *in concreto* beoordeling enkel correct kan uitgevoerd worden indien met alle feitelijke aspecten rekening wordt gehouden.

Het feit dat samen met deze aanvraag ook een aanvraag werd ingediend voor bijkomende verhardingen, een ondergrondse citerne, een voedersilo enz., is in dit kader wel degelijk relevant. Door het naast elkaar leggen van beide aanvragen, wordt volgens de verzoekende partij immers duidelijk dat zo goed als het volledige perceel zal verhard worden.. Hierover anders oordelen zou betekenen dat men door het opsplitsen van een aanvraag in verschillende onderdelen de totale beoordeling van het dossier kan vermijden.

De verzoekende partij merkt op dat de argumentatie van de tussenkommende partij over de watertoets in de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij niet dienend is vermits de bestreden beslissing van de verwerende partij dient beoordeeld te worden en niet de initiële weigeringsbeslissing.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets uitgevoerd is. Uit de motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

2.

De vergunningverlenende overheid beoordeelt als orgaan van actief bestuur in het kader van de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid of door de aangevraagde constructies een schadelijk effect moet verwacht worden voor het watersysteem.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

3.

De bestreden beslissing geeft aan dat het terrein niet in een recent overstroomd of mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt en door het aangevraagde geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt.

De Raad stelt tevens vast dat de verwerende partij in haar bestreden beslissing verwijst naar het gunstig advies van de provinciale milieuvergunningscommissie van 15 maart 2011. Hierin wordt verwezen naar de watertoets, die als volgt beoordeeld werd:

“...

*Het voorliggende project heeft een eerder beperkte oppervlakte, ligt niet in een recent overstroomd gebied en niet in een van nature overstroombaar gebied; door de genomen maatregelen voor de opvang en het gebruik van hemelwater kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. De totale dakoppervlakte en de totale verharde oppervlakte nemen toe; er kan evenwel worden van uitgegaan dat de effecten van de inrichting op het overstromingsrisico voor de omgeving niet wijzigen.*

...”

In hetzelfde advies wordt onder de hoofding “hemelwater” gesteld wat volgt:

*“De totale dakoppervlakte van de bedrijfsgebouwen (inclusief de nieuwe gebouwen) bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>. Van een dergelijke dakoppervlakte kan jaarlijks theoretisch ongeveer 720 m<sup>3</sup> hemelwater worden opgevangen; uit berekeningen blijkt dat met een hemelwaterberging van 60 m<sup>3</sup> er bij een leegstand van 1%, dagelijks ongeveer 1,4 m<sup>3</sup> hemelwater ter beschikking is voor laagwaardige toepassingen.*

*Naar aanleiding van de bouw van een nieuwe stal wordt er een hemelwaterberging voorzien van 60m<sup>3</sup>...”*

Inzake grondwaterwinning blijkt uit het advies dat bijzonder voorwaarden opgelegd worden om de aantasting van de watervoerende laag en de daaruit voortvloeiende hinder en risico's tot een aanvaardbaar niveau te herleiden.

De Raad stelt bovendien vast dat het advies van de provinciale milieuvergunningscommissie, dat afgeleverd werd in het kader van de milieuvergunningsaanvraag, de totaliteit van het project betreft. Door naar dit advies te verwijzen en zich de conclusies ervan eigen te maken heeft de verwerende partij impliciet maar zeker beide opgesplitste aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, en dus het volledige project, in haar beoordeling betrokken.

De verzoekende partij toont niet aan dat het advies van de provinciale milieuvergunningscommissie en de bestreden beslissing, wat de beoordeling van de watertoets betreft, berusten op onjuiste gegevens of deze gegevens op kennelijk onredelijke wijze beoordeeld zijn

4.

De Raad stelt bovendien vast dat de verzoekende partij zelf in het kader van de vergunningsaanvraag in eerste aanleg de door haar uit te voeren watertoets als volgt positief beoordeeld heeft:

“ ...

*Het voorliggend project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijke effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van drie hemelwaterputten (totaal 60.000 liter), overeenkomstig de normen vastgesteld in de geldende stedenbouwkundige vergunning”.*

De verzoekende partij motiveert niet waarom zij plots een andere mening heeft die volledig afwijkt van de positieve watertoets die zij zelf als orgaan van actief bestuur in eerste aanleg uitgevoerd heeft. De verwerende partij heeft weliswaar volheid van bevoegdheid en beoordeelt de aanvraag in het kader van het administratief beroep in haar volledigheid, doch het kan de verwerende partij niet ten kwade geduid worden, bij gebreke van enige betwisting hieromtrent aangevoerd in het kader van het administratief beroep, geen meer uitgebreide motivering te hebben ontwikkeld.

Het middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen hierna genoemd: het inrichtingsbesluit), van de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij zet in een eerste onderdeel uiteen dat de goede plaatselijke aanleg in het gedrang gebracht wordt vermits de aanvraag burenhinder veroorzaakt als gevolg van verkeersoverlast, geurhinder enz., waardoor de aanvraag moest geweigerd worden conform artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit. Er is onvoldoende rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving van het bouwproject, en meer bepaald met de verkeersdynamiek en de geurhinder. De verwerende partij had de plicht alle relevante belangen af te wegen in het licht van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is, te meer daar de aanvraag de inrichting van een grootschalig varkensbedrijf beoogt dat gelegen is langs een smalle straat in grote mate bebouwd met particuliere woningen. Het staat vast dat dit een bijkomende verkeers- en parkeerdynamiek zal veroorzaken. Bovendien bevindt zich in de onmiddellijke omgeving een wijschooltje. De verzoekende partij meent dat de verwerende partij geen eigen verkeersonderzoek heeft gevoerd, maar zich laat leiden door veronderstellingen omtrent de verkeersimpact door de tussenkomende partij zelf.

De verwerende partij heeft geen eigen beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag gemaakt.

De verzoekende partij overweegt in de toelichting bij het eerste onderdeel dat de verwerende partij voorbijgaat aan de specifieke situatie van de ■■■ als een zeer smalle landelijke weg gekenmerkt door vrij veel residentiële bebouwing met in de onmiddellijke omgeving een wijksschool gelegen in een straat die één van de toegangswegen is tot de ■■■. Bovendien gaat de verwerende partij voorbij aan het gebrek aan manoeuvreerruimte ter hoogte van het bedrijfsterrein door een oprit van slechts 4 meter breed en de beperkte straatbreedte ter hoogte van de oprit (3 meter). Bovendien wordt het perceel quasi volgebouwd, waardoor vrachtwagens op het bedrijfsperceel geen ruimte hebben om te draaien. Volgens de verzoekende partij zal dit aanleiding geven tot talloze verkeersmanoeuvres op de openbare weg.

De verzoekende partij stelt in een tweede onderdeel dat de bestreden beslissing geen enkele overweging bevat omtrent de open mestvaalt en de bijkomende verharding, terwijl de verwerende partij nochtans verplicht was alle deelaspecten van de aanvraag te onderzoeken waarbij zowel de ruimtelijke impact van de bijkomende verhardingen als de hinderaspecten ervan dienden getoetst te worden.

De verzoekende partij overweegt in de toelichting bij het tweede onderdeel dat de bestreden beslissing geen enkele overweging bevat over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening omtrent de open mestvaalt en de betonverharding. Daarenboven ontbreekt elke eigen beoordeling omtrent de geurhinder. De bestreden beslissing is voornamelijk gesteund op de eigen veronderstellingen van de tussenkomende partij, op de beoordeling van de geuremissies afkomstig van de stal na.

De verzoekende partij besluit hieruit dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden wordt.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de beweringen van de verzoekende partij door haar eigen stukken worden tegengesproken. Het stuk 9 van de verzoekende partij stelt onomwonden dat de ■■■ helemaal geen hoge verkeersdruk kent.

De beoordeling van de verwerende partij gaat niet in tegen het politieverslag. Zij stelt eveneens vast dat de ■■■ een beperkte breedte kent. Zij is echter in alle redelijkheid de mening toegedaan dat dergelijke wegenis met beperkte breedte kenmerkend is voor het agrarisch gebied, net als een landbouwbedrijf zelf. Bovendien zal slechts 3 maal per jaar (zwaar) vrachtvervoer het landbouwbedrijf moeten bereiken aangezien het landbouwbedrijf maar 3 rotaties per jaar kent. Het bijkomende verkeer gegenereerd door het landbouwbedrijf is dus zeer beperkt en aanvaardbaar.

Volgens de verwerende partij toont de verzoekende partij niet in concreto aan welke de foute gegevens zouden zijn waarop de bestreden beslissing steunt, maar kan zij zich veeleer niet vinden in de inhoudelijke beoordeling die de verwerende partij maakte. Dit heeft echter niet tot gevolg dat de bestreden beslissing onwettig is.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij geen kennelijke onredelijkheid aantoont te meer daar de bestreden beslissing een sanering en herwaardering van een bestaand landbouwbedrijf in agrarisch gebied betreft. Het volgt uit de aard van het bestemmingsgebied en de daarin zone-eigen landbouwbedrijven dat zwaar materieel af en toe over kleine wegen moet

gaan. Dit kan echter niet tot gevolg hebben dat een volledig zone-eigen activiteit niet vergund zou kunnen worden omwille van de aanwezigheid van enkele zonevreemde woningen.

Wanneer de tussenkommende partij van mening is dat zij haar bedrijf voldoende kan ontsluiten door middel van de bestaande toegang, komt het niet aan de vergunningverlenende overheid toe om dit anders te voorzien tenzij er ruimtelijke bezwaren zouden zijn.

De verwerende partij verwijst naar volgende passage uit de bestreden beslissing om aan te tonen dat zij de circulatie op het perceel zelf wel degelijk beoordeeld heeft:

*“Het gunstig advies van de pmvc toont aan dat qua geluids- en geuroverlast het gevraagde voldoet aan de gangbare normen. Hiervoor werd reeds gewezen op de voldoende ruime zij- en achterstroken, zodat hier geen sprake is van overbezetting van het terrein. Klaarblijkelijk is er op vandaag voldoende circulatieruimte om op deze plek een landbouwexploitatie uit te baten, zodat er geen reden is om te stellen dat dit na de uitvoering van de voorgestelde werken dit niet meer het geval zal zijn. Daarenboven blijkt het gebouw zo te zijn ontworpen door het vooraan minder breed te maken, opdat de huidige circulatieruimte ongewijzigd zou blijven.”*

Volgens de verwerende partij zijn er geen ruimtelijke bezwaren tegen de bestaande verkeersafwikkeling op het perceel. Het oprijden op het perceel is daarenboven afhankelijk van het type vrachtwagen dat men gebruikt. Meer manoeuvres op de openbare weg kunnen niet tot gevolg hebben dat een type vrachtwagen dat niet kan oprijden, opeens wel kan oprijden. Logischerwijze zal de vergunninghouder (of diens vervoerder) een type gebruiken dat kan oprijden. Er stelt zich dan ook de facto geen gevaar voor verkeershinder. Zeker niet nu de [REDACTED] een verkeersluwe straat is.

Met betrekking tot het tweede onderdeel van het middel stelt de verwerende partij dat er niet valt in te zien op welke wijze het gevaar van geurhinder een persoonlijke hinder is voor de verzoekende partij als bestuursorgaan, zodat dit onderdeel onontvankelijk is.

Ondergeschikt stelt de verwerende partij dat zij wel degelijk de intrinsieke hinder onderzocht zoals blijkt uit het reeds geciteerd advies van de provinciale milieuvergunningscommissie.

Volgens de verwerende partij is het aangevraagde in zijn geheel aanvaardbaar. Zij merkt op dat de aanvraag een bestaand zone-eigen landbouwbedrijf van een – naar hedendaagse normen – eerder beperkte omvang betreft. De omliggende zonevreemde residentiële woningen dienen hinder die inherent is aan landbouwbedrijvigheid te aanvaarden. Mocht naderhand blijken dat er geurhinder optreedt die de geldende milieunormen overschrijdt, dan kan hiertegen worden opgetreden in het kader van milieuwetgeving.

Het tweede middel is volgens de verwerende partij deels onontvankelijk en in haar geheel ongegrond.

3.

De tussenkommende partij voegt hieraan nog toe dat de verwerende partij op volstrekt redelijke wijze een eigen beoordeling heeft gemaakt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en citeert uitvoerig de bestreden beslissing. De Raad heeft hieromtrent slechts een marginale toetsingsbevoegdheid.

Volgens de tussenkommende partij kan er bezwaarlijk gesproken worden van een mobiliteitsproblematiek. De noodzakelijke leveringen zullen geoptimaliseerd worden en beslagen



maximaal 56 transporten per jaar. Volgens de tussenkomende partij kan de Raad niet oordelen over het politieverlag omtrent de ■■■, omdat dit verslag niet beschikbaar was op het ogenblik van de beoordeling door de verwerende partij.

De tussenkomende partij merkt op dat de verwerende partij over volheid van bevoegdheid beschikt en dus een ander oordeel kan vellen dat de verzoekende partij gedaan heeft in eerste aanleg.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de tussenkomende partij dat de aanhorigheden slechts bestaan in functie van de stal, zodat de impact op de goede ruimtelijke ordening hoofdzakelijk vanuit het perspectief van het hoofdgebouw moet beoordeeld worden.

Volgens de tussenkomende partij kan de niet onderbouwde geurhinder als hinderaspecten niet dienstig ingeroepen worden ter staving van een vordering tot vernietiging van een stedenbouwkundige vergunning vermits deze rechtstreeks voortvloeit uit de milieuvergunning.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog met betrekking tot het eerste onderdeel (verkeersproblematiek) dat de verwerende partij haar motivering opbouwt op basis van aannames alsook van de beweringen van de tussenkomende partij (bv. omtrent het aantal voertuigbewegingen). Daarenboven vormt dit nog steeds geen oplossing voor de eenvoudige vaststelling dat het terrein zo goed als volledig volgebouwd is zodat een grote (of kleine) vrachtwagen met moeite kan parkeren, laat staan zich kan keren op het bedrijfsterrein zelf. De verwerende partij heeft hierop niet geantwoord.

De verzoekende partij wijst erop dat de verwerende partij aangeeft dat 3 rotaties per jaar zouden resulteren in slechts 3 x per jaar (zwaar) vrachtvervoer door de ■■■. Dat dit een foutieve inschatting is, blijkt genoegzaam uit de nota van de tussenkomende partij die spreekt over 56 transporten per jaar wat neerkomt om minimum 1 vrachtwagenbeweging per week. De verzoekende partij is van oordeel dat ook dit cijfer niet overeenstemt met de werkelijkheid nu hierbij blijkbaar wordt uitgegaan van slechts 1 rotatie per jaar. Indien men ruim 900 varkens mag houden en er sprake is van 3 rotaties, kan toch moeilijk worden aangenomen dat 10 transporten/jaar voor de afvoer van varkens een correcte inschatting is van het aantal voertuigbewegingen.

Daarbij komt nog dat het gebruik van kleinere vrachtwagens (zoals de verwerende partij aanneemt), hetgeen noodzakelijk is om het bedrijfsterrein op te rijden, logischerwijze zal resulteren in bijkomende vrachtwagenbewegingen.

De verwerende partij heeft zich aldus niet gebaseerd op de juiste feitelijke gegevens om de beoordeling te maken van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening. In het kader van de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad kan een dergelijke vaststelling (omtrekt een foutieve aanname van feitelijke gegevens) wel degelijk leiden tot het vernietigen van de bestreden beslissing.

Hoewel door de tussenkomende partij correct opgeworpen wordt dat het politieverlag nog niet voorlag bij het nemen van de bestreden beslissing, neemt dit volgens de verzoekende partij niet weg dat het politieverlag van belang is, nu het duidelijk aantoonst dat de specifieke situatie dermate problematisch is dat de ■■■ niet geschikt is voor zwaar vrachtverkeer. Ook dit verslag toont aan dat de verwerende partij uitgegaan is van foutieve aannames en gegevens. Het verslag is om die reden zonder meer relevant en kan wel degelijk beoordeeld worden door de Raad, dit om na te gaan of de deputatie wel is uitgegaan van correcte feitelijke gegevens en niet louter op aannames van de tussenkomende partij.

Met betrekking tot het tweede onderdeel omtrent de overige hinderaspecten stelt de verzoekende partij dat de terreinbezetting geen afdoende beoordeling kan vormen omtrent alle hinderaspecten zoals geur- en geluidshinder.

Volgens de verzoekende partij gaat het niet op om het mestvaalt van ruim 259 m<sup>2</sup> en de verharding van zo goed als het volledige terrein als bijkomstig te beschouwen. Dit is geenszins het geval, temeer nu door al deze bijkomende verhardingen het perceel zo goed als volledig bebouwd en verhard is. De bestreden beslissing dient in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening het volledige project te beoordelen en niet louter de stal. Nu bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel de hinderaspecten van de stal op zich in aanmerking genomen zijn, dient opnieuw vastgesteld te worden dat hierdoor onvoldoende rekening gehouden is met de correcte feitelijke gegevens. Ook hierdoor kan de Raad in het kader van haar marginale toetsingsbevoegdheid de bestreden beslissing vernietigen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Beide onderdelen van het aangevoerde middel hebben betrekking op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, met name de verkeersafwikkeling en de hieruit voortvloeiende mobiliteitsproblematiek (eerste onderdeel) en de geurhinder veroorzaakt door de open mestvaalt (tweede onderdeel).

De Raad oefent hierop in het kader van de hem opgedragen wettigheidscontrole slechts een marginale toets uit en kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct beoordeeld heeft en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

2.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de aanvraag een vrij beperkte uitbating betreft met 3 rotaties per jaar, zodat het mobiliteitsgenererend aspect vrij beperkt is. Zij stelt bovendien dat varkenshouderijen van deze grootte-orde langs een typische landelijke weg aanvaardbaar zijn en niet mag verwacht worden dat in landelijk gebied bredere wegen aangelegd worden. De verwerende partij heeft trouwens in haar vooradvies en de in eerste aanleg genomen beslissing zelf gesteld dat de ■■■ vrij recent heraangelegd is en een voldoende uitgeruste landbouwweg is.

Uit het verslag van de provinciale milieuvergunningscommissie, dat de totaliteit van het project beoordeeld heeft in het kader van de milieuvergunningsaanvraag, blijkt bovendien dat de onmiddellijke omgeving slechts matig bebouwd is en zich binnen een straal van 100 meter 5 woningen bevinden. De milieuvergunningscommissie oordeelt dat de verkeershinder niet wezenlijk zal toenemen en schat de uitbreiding van de transporten op één vrachtwagen per week, welke transporten bovendien eigen zijn aan een varkenskwekerij.

De verzoekende partij toont niet aan dat de beoogde constructies een niet te gedogen verhoging van de verkeersdruk veroorzaken, rekening houdend met het feit dat de aanvraag een bestemmingsconforme uitbating betreft in agrarisch gebied, met een relatief beperkte bebouwing in de onmiddellijke omgeving, het beperkt aantal en niet als abnormaal te beschouwen transporten met voldoende uitgeruste landbouwwegen in de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partij toont in het licht van de bovenstaande gegevens niet aan de beoordeling van de mobiliteitsimpact door de verwerende partij, die zich de conclusies van de provinciale milieuvergunningscommissie eigen gemaakt heeft, berust op onjuiste gegevens of deze gegevens op kennelijk onredelijke wijze beoordeeld heeft.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

3.

De verzoekende partij is van oordeel dat de inrichting van een open mestvaalt overmatige geurhinder veroorzaakt en de verwerende partij hieromtrent geen beoordeling heeft gedaan.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing volgende passage bevat:

“  
...  
*Het gunstig advies van de pmvc toont aan dat qua geluids- en geuroverlast het gevraagde voldoet aan de gangbare normen.*  
...”

De verwerende partij verwijst voor wat betreft de totaliteit van het project naar het gunstig advies van de provinciale milieuvergunningscommissie, dat zij in de bestreden beslissing tot de hare maakt.

De Raad stelt vast dat het advies, dat deel uitmaakt van het administratief dossier en als zodanig ook gekend is door de verzoekende partij, met betrekking tot de geurhinder, die in essentie een milieuhinder is, aangeeft dat de aanvraag zich situeert in agrarisch gebied, dat het dichtste woongebied dat geen landelijk karakter heeft, zich op 700 meter afstand bevindt en op 1000 meter van een woonuitbreidingsgebied, op 400 meter van een woongebied met landelijk karakter en op meer dan 1000 meter van andere hindergevoelige gebieden. Voorts wordt in het advies gesteld dat de geuremissie niet overmatig zal toenemen gelet op de ammoniakemissiearme stal en de aanwezigheid van een chemische luchtwasser. Tenslotte wordt, specifiek voor de mestvaalt, gesteld dat de mest stalrest betreft en geen mengmest, en de mestvaalt ruimschoots voldoet aan de Vlare-normen. De mestvaalt bevindt zich langs de achterzijde van stal 1, het verst verwijderd van de woningen, zodat mede gelet op de afstand weinig hinder te verwachten valt. Bovendien wordt in het kader van de milieuvergunningsvoorwaarden een voldoende dicht en breed groenscherm voorzien.

De Raad stelt vast dat het advies van de provinciale milieuvergunningscommissie omstandig gemotiveerd is, en de verwerende partij zich dit advies eigen heeft gemaakt, zodat de stelling van de verzoekende partij, dat de bestreden beslissing omtrent de mestvaalt geen motivering bevat, feitelijke grondslag mist.

De Raad merkt bovendien op dat in agrarisch gebied zone-eigen agrarische activiteiten primeren boven de woonfunctie en dat hiermee gepaard gaande normale hinderaspecten op dit niveau moeten beoordeeld worden, met dien verstande dat van de tussenkomen partij als aanvrager van de vergunning mag verwacht worden dat hij alle normale voorzorgsmaatregelen zal nemen om eventuele hinder tot een aanvaardbaar niveau te herleiden.

In aanmerking nemend dat de mestvaalt zich op ruime afstand van de woningen bevindt, achteraan het bedrijf, en rekening houdend met de door de milieuvergunningscommissie voorziene voorwaarden, toont de verzoekende partij niet aan dat de bestreden beslissing steunt op onjuiste gegevens of deze gegevens kennelijk onredelijk beoordeeld zijn. Het tweede onderdeel is ongegrond.

Het middel is ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij..

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 juli 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH,                    voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Jelleke ROOMS,                    toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Jelleke ROOMS

Marc VAN ASCH