

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 juli 2018 met nummer RvVb/A/1718/1136
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0398/A

Verzoekende partijen

1. de heer **Freddy DEMIL**
2. mevrouw **Marie-Jeanne LEIRENS**

vertegenwoordigd door advocaat Raf VAN ROEYEN
met woonplaatskeuze op het kantoor te 9120 Beveren, Grote
Markt 34b

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 3 februari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden van 27 juni 2016 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de heer Erwin De Mol (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van de gevels van een rundveestal en van een sleufsilo op de percelen gelegen te 1570 Galmaarden, Pijpestraat 2A, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, perceelnummers 52d en 52e.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 juni 2018.

Mevrouw Marie-Jeanne LEIRENS en advocaat Raf VAN ROEYEN voeren het woord voor de verzoekende partijen.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. FEITEN

1.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 16 april 2015 heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een rundveestal, stro- en hooiopslagplaats en twee sleufsilos (op dezelfde kadastrale percelen als deze waarop de huidige bestreden beslissing betrekking heeft), onontvankelijk verklaard.

De verzoekende partijen stelden tegen voormelde beslissing van de verwerende partij van 16 april 2015 een vernietigingsberoep in bij de Raad (gekend onder het rolnummer RvVb/1415/0578/A/0633) dat met het arrest van 28 februari 2017 (RvVb/A/1617/0611) werd verworpen.

2.

De aanvrager dient op 1 april 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van de gevels van een rundveestal en van sleufsilos”* op de percelen gelegen te 1570 Galmaarden, Pijpestraat 2A, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, perceelnummers 52d en 52e.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 april 2016 tot en met 26 mei 2016, dienen de verzoekende partijen gezamenlijk een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 29 april 2016 gunstig.

Het agentschap Wegen en Verkeer, district Halle, adviseert op 4 mei 2016 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 27 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift handelt over:

1. *Het perceel wordt aangehoogd; De waterhuishouding in de omgeving dreigt verstoord te worden; De verharding watert niet af naar een infiltratiesysteem zodat vuil water in de waterlopen terecht komt; De inplanting van de gebouwen is niet voldoende precies; De plaats en omvang van de mestopslag is niet aangeduid.*
2. *De voorziene bouwwerken zullen ook een waardevermindering van de eigendom van de verzoekers betekenen door de onmiddellijke nabijheid van stallen, mestopslag met daaraan verbonden geurhinder en de waterproblematiek.*
3. *Problematiek infiltratie en regenwater.*
4. *Er wordt nog steeds geen duidelijkheid verschaft op het vlak van de vereiste reliëfwijzigingen.*
5. *Stalmest/ Geurhinder.*
6. *Onjuiste gegevens grenslijn.*
7. *De opgerichte constructie wijkt af van wat aangevraagd werd, de betonnen zijwanden van de stalling zijn veel lager uitgevoerd dan aangevraagd waardoor de openingen in de wanden veel groter zijn en de geuroverlast voor omwonenden veel groter wordt.*

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:

1. *Het perceel blijft lager liggen dan de straat; De constructies zijn deels ingegraven in het reliëf; Langs de zijde van de bezwaarindiener blijft de losweg en voetweg zijn bestaande helling behouden; langsheen de rechterzijde van het perceel blijven de constructies op ruime afstand van de perceelgrens en wordt het afstromend water opgevangen met roosters; De mest van de dieren worden opgevangen in de kelder, er is geen andere mestopvang voorzien; De later te bouwen woning en loods maken geen deel uit van de aanvraag en zijn slechts ter indicatie opgetekend.*
2. *De bezwaarindiener woont in een agrarisch gebied; De omgeving is bestemd voor landbouwactiviteiten en haar daarbij horende constructies.*
3. *Het hemelwater wordt maximaal opgevangen, waarbij het niet bruikbaar hemelwater wordt afgevoerd naar de achterliggende weiden en de achterliggende gracht zoals aangegeven in het controleformulier m.b.t. de verordening hemelwater, gevoegd bij de oorspronkelijke aanvraag.*
4. *Binnen de regularisatie zijn geen verdere reliëfwijzigingen aan de orde; De constructies zijn reeds gebouwd.*
5. *De mest wordt opgevangen in mestkelders.*
6. *De grenslijn is geen stedenbouwkundige aangelegenheid maar een burgerlijke zaak.*
7. *Een (rundvee)stal moet ruime openingen hebben zodat de dieren voldoende lucht en licht kunnen hebben; Dat het gebouw lager is dan oorspronkelijk bedoeld, betekent dat het gebouw visueel minder impact heeft op de omgeving.*

(...)

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN HET PROJECT:

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. De bouwplaats is gelegen in een gebied dat hoofdzakelijk bestaat uit weilanden en akkerlanden, enkele ééngesinswoningen die in open en halfopen verband zijn opgericht en landbouwbedrijven.

Op de betrokken percelen bevindt zich een rundveestal en een stro- en hooiopslagplaats van sleufsilo's. Op de links aanpalende percelen bevindt zich een ééngezinswoning opgericht in open verband, op zeer korte afstand uit de as van de voorliggende rijweg, op korte afstand uit de linker perceelgrens en op ruime afstand uit de rechter perceelgrens, akkerland en weilanden. De rechts aanpalende percelen zijn akkerland en weilanden.

Het project voorziet in het regulariseren van de gevels van een rundveestal en van sleufsilo's. Links van de rundveestal werden in totaal drie sleufsilo's ingeplant met een totale breedte van 23,75 m en een diepte van 48,05 m. Achter de rundveestal werd een opvangtank voor de silosappen voorzien van 10.000 liter. Onder de rundveestal is een overloop voorzien voor het hemelwater. Tussen de bouwlijn en de sleufsilo's, aan de rechterzijde, wordt een rooster voorzien voor de opvang van het hemelwater. Het bovenste gedeelte van de achtergevel werd afgewerkt met bruine bardage platen in plaats van verluchtingslatten. De zijgevels werden afgewerkt met grijze betonnen panelen, een gaasdoek en metalen profielplaten. Het dak werd opgericht in zwarte golfplaten. In de voorgevel werden ook raamopeningen voorzien en een aantal deuropeningen werden gewijzigd.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:

Gelet op het gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij en overwegende het materiaalgebruik en vormgeving van de constructies zal het voorgesteld project de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang brengen. De voorgestelde regularisatie van de uitgevoerde werken is niet van die aard dat zij de omgeving extra belast ten opzichte van de oorspronkelijke vergunning.

(...)

WATERTOETS

(...)

Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Gelet op het voorstel dat al het niet herbruikbare hemelwater wordt afgevoerd naar de omliggende groenzones en/of in de eigen bodem wordt gebracht dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is.

(...)

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is (...)

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 27 juli 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 oktober 2016 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 november 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 november 2016 ontvankelijk en verleent de stedenbouwkundige vergunning in gelijkkluidende

bewoordingen als deze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.2 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen langs de Pijpestraat in het gehucht Herhout, in de zuidwestelijke hoek van Galmaarden op de grens met Bever ten westen en met Herne ten zuiden. Langs noordelijke zijde is er historische bebouwing langs de weg. De rest van de omgeving is een golvend landschap met weiden en akkers.

Het perceel van de aanvraag is benaderend 100m breed en ongeveer 325m diep. Op het perceel staat een stal die 37.60m breed is en 48.05m diep. De stal staat op minimum 17.00m uit de as van de weg en op minimum 5.00m van de linker perceelsgrens. Rechts van de stal zijn er 3 sleufsilos over een gelijke diepte als de stal. De drie sleufsilos zijn in totaal 23.75m breed. Op 16.00m van de achtergevel van de rundveestal staat een open loods voor opslag van stro- en hooi met een oppervlakte van 20.00m bij 20.00m. De inrit van het perceel is 7.00m breed en vóór de stal is er een verharding van gemiddeld 12.00m diep. Tussen deze verharding en de voorliggende weg is er op dit moment een berg grond aanwezig afkomstig van de uitgegraven kelder van de stal. Achter de stal is er een betonverharding van 16.00m diep.

Het perceel ligt in helling met een niveauverschil van benaderend 12m met het hoogste punt aan de straat en het laagste punt ter hoogte van de achterste perceelsgrens die wordt begrensd door een open gracht. Het nulpeil van de stal ter hoogte van de voorgevel ligt ongeveer 1.30m lager dan het straatpeil. Ter hoogte van de achtergevel is het grondpeil ongeveer 2.80m lager dan het niveau aan de voorgevel. Hiervoor zijn er aan de achtergevel twee hellende vlakken voorzien ter hoogte van de voedergangen.

De rundveestal heeft een voorgevel met een kroonlijsthoogte van ± 4.08 m en een nok van ± 10.95 m hoog. Door het hellend terrein heeft de achtergevel een kroonlijsthoogte van ± 6.88 m en een nokhoogte van ± 13.75 m. De sleufsilos hebben wanden van 2.00m hoog die de helling van het terrein volgen.

Links van het goed is er een voetweg, officieel 1.60m breed, in de zijdelingse strook van 5.00m breed en op het linker aanpalend perceel staat een woning op de rooilijn langs de Pijpestraat met één bouwlaag en een zadeldak op ongeveer 15.00m van de zijdelingse perceelsgrens met tussenliggend de tuin bij de woning. Rechts en achter het perceel zijn er akkers. Langs de weg Herhout, ten noordoosten van het goed is er beperkt lintbebouwing aanwezig. De woning met huisnummer 32, eigendom van de beroepsindiener, ligt langs deze weg op ongeveer 100m in vogelvlucht van het betrokken goed.

5.3 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt de regularisatie van uitgevoerde werken die beperkt afwijken van de verleende stedenbouwkundige vergunning van 2 februari 2015 voor het oprichten van een stal, een open loods, sleufsilos en bijhorende verhardingen. De inplanting, de oppervlakte en het gabarit van de stal blijven ongewijzigd. Er is gedeeltelijk ander materiaal gebruikt voor de gevels en er zijn beperkt een aantal openingen gewijzigd. Zo

zijn er in de voorgevel 4 kleine ramen bijgekomen en nog een opening ter hoogte van het melkhuys. De poort ter hoogte van de strobox is $\pm 3.00\text{m}$ opgeschoven naar rechts. De zijgevels van de stal waren oorspronkelijk voorzien om afgewerkt te worden met betonpanelen voor het onderste deel en met houten verluchtingslatten voor het bovenste deel. Deze zijgevels zijn thans uitgevoerd in betonplaten en het bovenste deel met gaasdoeken. De achtergevel is voor het bovenste gedeelte afgewerkt met bruine bardageplaten in plaats van met de voorziene verluchtingslatten. Naast de gewijzigde uitvoering van de gevels is er een bijkomende sleufsilo gerealiseerd. Deze sleufsilo sluit aan op de twee vergunde sleufsilo's en is 8.00m breed. Vóór deze sleufsilo is er een bijkomende verharding van $\pm 36\text{m}^2$.

De open loods achteraan blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe reliëfwijzigingen gevraagd. De groenaanplanting in de achteruitbouwstrook met struiken en heesters en de voorgestelde beukenhaag van 1.50m breed tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens blijven onveranderd voorzien.

5.4 Historiek

Op 2 februari 2015 heeft het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een rundveestal en een stro- en hooiopslagplaats met sleufsilo's. Het beroep door derde werd onontvankelijk verklaard door de deputatie op 16 april 2015. Op 15 augustus 2015 is tegen deze beslissing opnieuw beroep ingesteld door derde bij de Raad voor vergunningsbetwistingen. Deze procedure is nog lopende.

5.5 Adviezen

- *het departement Landbouw en Visserij bracht op 29 april 2016 een gunstig advies uit met betrekking tot de ligging in agrarisch gebied;*
- *het agentschap Wegen en Verkeer, district Halle, bracht op 4 mei 2016 een gunstig advies uit met betrekking tot de inplanting langs de gewestweg N249.*

5.6 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek is er één bezwaarschrift ontvangen. Het bezwaarschrift handelt in hoofdzaak over de te grote aanhogingen van het perceel en het gevaar van verstoring van de waterhuishouding, over de waardevermindering van de omliggende eigendommen, over geurhinder door het lager uitvoeren van de betonwanden van de zijgevels en over een onjuiste grenslijn ter hoogte van de linker perceelsgrens.

Het college van burgemeester en schepenen heeft het bezwaarschrift behandeld en niet in aanmerking genomen.

5.7 Beoordeling

a) De stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van de stal, de open loods en 2 sleufsilo's met de bijhorende verhardingen en reliëfwijzigingen is verleend door het college van burgemeester en schepenen op 2 februari 2015. Hiervoor werd beroep aangetekend bij de deputatie. Het beroep werd echter onontvankelijk verklaard gelet op het ontbreken van enige persoonlijke hinder in het beroepschrift. De beroepsindiener heeft tegen de beslissing van de deputatie een verzoekschrift tot nietigverklaring

neergelegd bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Een bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen ingediend beroep heeft op zich geen schorsend effect, een vordering tot schorsing dient op straffe van niet-ontvankelijkheid in het verzoekschrift tot nietigverklaring mee opgenomen te zijn. Bovendien kan de schorsing enkel bevolen worden door middel van een arrest van de Raad. Dit is hier niet het geval. De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft nog geen uitspraak gedaan over deze zaak. Derhalve is de vergunning niet geschorst en is ze rechtsgeldig en uitvoerbaar, ook al is ze niet definitief.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.

De voorliggende aanvraag gebeurt in functie van een melkveebedrijf waaromtrent het departement Landbouw en Visserij een gunstig advies heeft gegeven. De aanvraag is verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

c) De voorliggende aanvraag met wijzigingen ten opzichte van de verleende en rechtsgeldige stedenbouwkundige vergunning van 2 februari 2015 is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De wijzigingen betreffen enkel de gevels van de stal en een bijkomende sleufsilos. De ruimtelijke impact van deze wijzigingen blijft beperkt. De stal ligt ongeveer 1.30m lager dan het straatpeil en er wordt een groenaanplanting voorzien in de achteruitbouwstrook en langs de rechter zijdelingse perceelsgrens. De ruimtelijke weerslag van de gevelwijzigingen is minimaal en blijft aanvaardbaar binnen de directe omgeving. De sleufsilos sluit aan bij de al vergunde sleufsilos en volgt het reliëf van het terrein waardoor ook hier de impact relatief beperkt blijft en ruimtelijk aanvaardbaar. Het geheel van de stal en de sleufsilos samen met de open loods en de bijhorende verhardingen blijven inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Daarbij kan nog vermeld worden dat volgens artikel 5.2 van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, er geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de plaatsing van een sleufsilos indien ze wordt opgericht binnen een straal van vijftig meter van het gebouwencomplex van het landbouwbedrijf en er geen afvoer wordt voorzien naar de openbare riolering. Deze vrijstelling duidt op de beperkte impact van een sleufsilos.

d) In het beroepschrift is sprake van reliëfwijzigingen die onduidelijk zijn en er wordt aangehaald dat er nog ophogingen zullen gebeuren. Een stedenbouwkundige aanvraag wordt altijd beoordeeld aan de hand van de ingediende plannen en de beoordeling wordt beperkt tot dat wat gevraagd wordt. Er wordt uitgegaan van correcte plannen en de voorliggende aanvraag vermeldt geen reliëfwijzigingen. De uitgevoerde reliëfwijzigingen zijn gebeurd in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning verleend op 2 februari 2015.

Het agentschap Wegen en Verkeer heeft over de aanvraag in haar besluit gesteld: "Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en de bijzondere voorwaarden." Er zijn geen specifieke voorwaarden opgelegd. Ook bij de stedenbouwkundige aanvraag in 2015 heeft het agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies gegeven. Hieruit mag vastgesteld worden dat met het niveau van de stal op $\pm 1.30\text{m}$ onder het straatpeil akkoord wordt gegaan.

Bij de oorspronkelijke aanvraag zijn de reliëfwijzigingen rondom de stal zo beperkt mogelijk gehouden. De sleufsilo's volgen de helling van het terrein en ook de bestaande voetweg, links van de stal, volgt de bestaande helling. Door het behoud van deze helling van het terrein is er ter hoogte van de achtergevel van de stal weliswaar een hogere kroonlijst gerealiseerd dan deze van de voorgevel. Om bijkomende ophogingen zoveel mogelijk te vermijden is in de oorspronkelijke aanvraag al voorzien dat er enkel achteraan ter hoogte van de voedergangen een hellend vlak kwam, wat ook als dusdanig is uitgevoerd.

e) (...)

Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De aanvraag betreft een uitbreiding van de verharde oppervlakte door de bijkomende sleufsilo van $\pm 384\text{m}^2$. Hiervoor is er ter hoogte van het laagste punt een rooster voor opvang van de silosappen voorzien die wordt afgeleid naar een opvangtank van 10.000 liter. De milieumelding van 5 september 2016 merkt op dat deze silosappen dienen uitgereden te worden op het land, dit overeenkomstig de bepalingen van het mestdecreet.

In de oorspronkelijke vergunning is er voor de dakoppervlakte van de stal en de loods hemelwateropvang met hergebruik voorzien onder de stal. Het betreft een opvang van 362.400 liter. De grote hemelwateropvang is toegestaan omdat deze als drinkwater zal gebruikt worden voor de runderen en tevens voor het reinigen van de stallen. De verharding vooraan en de afloop van de tweede spoeling van de melktank en het melkhuisje zijn volgens het plan voorzien om afgeleid te worden naar de achteraan gelegen gracht. In het besluit van het college van de stedenbouwkundige vergunning wordt opgelegd dat het niet herbruikte hemelwater dient opgevangen te worden en opnieuw in eigen bodem dient te worden geïnfiltreerd, meer bepaald naar de achterliggende weiden. Er dient dus voldoende infiltratie voorzien te worden en geen rechtstreekse afvoer naar de gracht.

In deze omstandigheden en rekening houdend met de op te leggen voorwaarde kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Het perceel van de beroepsindieners ligt benaderend op dezelfde hoogte als de opgerichte stal maar beide percelen liggen op minimum 70 meter van elkaar. Deze tussenliggende ruimte helt af in zuidelijke richting naar de gracht toe. Ook het betrokken perceel helt af over haar diepte van 325m tot aan de open gracht. Gezien dit natuurlijk reliëf niet wordt

gewijzigd, wordt de waterhuishouding op het perceel van de beroepsindieners niet in het gedrang gebracht.

f) De problematiek aangaande mogelijke geurhinder en de opslag van mest zijn bij uitstek milieutechnische aspecten. Op 26 januari 2016 is er door het college van burgemeester en schepenen een milieuvergunning verleend voor de gedeeltelijke herlocalisatie van de bestaande vestiging voor onder meer 140 runderen. Recent is op 5 september 2016 akte genomen van een kleine verandering van dit klasse 2 landbouwbedrijf. Hiervoor is door de beroepsindieners van voorliggende aanvraag eveneens beroep aangetekend bij de deputatie.

Zoals al aangehaald bedraagt de afstand tussen de woonkavel van de beroepsindieners en het terrein waarop de stal staat ongeveer 70 meter en de afstand tussen de woning en de stal bedraagt ongeveer 130m. Daarbij is de woning zelf eveneens gelegen in agrarisch gebied waar bij uitstek landbouwbedrijven met rundveestallen kunnen ondergebracht worden.

g) De exacte ligging van de linker perceelsgrens betreft een burgerrechtelijke aangelegenheid. Zoals al aangehaald wordt bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag uitgegaan van juist opgemaakte plannen en is het de verantwoordelijkheid van de architect om deze plannen correct op te tekenen. Ter hoogte van de linker perceelsgrens is er een bestaande voetweg die officieel 1.60m breed is. Het plan vermeldt deze voetweg en legt deze op het eigen terrein. De afstand tussen de stal en de linker perceelsgrens bedraagt minimum 5.00m.

De beroepsindieners meldt dat hierover een betwisting bij de vrederechter lopende is. Wat de stedenbouwkundige aanvraag betreft wordt meegegeven dat elke stedenbouwkundige vergunning verleend wordt onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Artikel 4.2.22. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt duidelijk dat vergunningen een zakelijk karakter hebben.

h) Op het plan wordt in stippellijn de inplanting van een woning en een bijkomende loods weergegeven, uit te voeren in een latere fase. De verklarende nota vermeldt dat het groenscherm na uitvoering van deze latere fase zal worden aangelegd. De woning en loods worden bij deze aanvraag zeker niet vergund en er wordt binnen deze aanvraag geen beoordeling gemaakt of deze bijkomende bebouwing al dan niet tot de mogelijkheden behoort. Wel is het wenselijk dat de opgetekende groenaanplantingen nu worden uitgevoerd en dat deze aanplant niet afhankelijk wordt gemaakt van een eventuele latere stedenbouwkundige vergunning.

De stal, de loods en de sleufsilo's zijn opgericht. De groenaanplanting met struiken en heesters tussen de stal en de weg en de beukenhaag ter hoogte van de rechter zijdelingse perceelsgrens dienen onmiddellijk te gebeuren, tijdens het eerstvolgend plantseizoen. Dit houdt tevens in dat de bestaande grond die thans ter hoogte van de achteruitbouwstrook aanwezig is, afkomstig van de uitgraving van de kelder, wordt afgevoerd.

i) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep slechts een beperkte en aanvaardbare impact. De schaal van het project wijzigt niet en er is geen gewijzigd ruimtegebruik. Ten slotte heeft de voorliggende aanvraag geen impact op de mobiliteit.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in functie van een melkveebedrijf en er is een gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij; de aanvraag is in overeenstemming is met de planologische voorschriften van agrarisch gebied;*
- de wijzigingen in de gevels van de stal en de bijkomende sleufsilo die het reliëf van het terrein volgt en aansluit op de vergunde sleufsilo's hebben slechts een zeer beperkte ruimtelijke impact ten opzichte van de verleende stedenbouwkundige vergunning van 2 februari 2015 waardoor het geheel inpasbaar blijft in de onmiddellijke omgeving;*
- de voorliggende aanvraag voorziet geen reliëfwijzigingen ten opzichte van de verleende stedenbouwkundige vergunning;*
- de sappen afkomstig van de sleufsilo wordt afgevoerd naar een opvangtank; onder de stal is er een regenopvang van 362.400 liter voor het hergebruik van het hemelwater als drinkwater van de runderen en het reinigen van de stallen; het niet herbruikt hemelwater dient opnieuw in de eigen bodem te worden geïnfiltreerd;*
- de problematiek betreffende mogelijke geurhinder en de mestopslag zijn milieutechnische aspecten; er is een milieuvergunning verleend op 26 januari 2016 door het college van burgemeester en schepenen voor onder meer 140 runderen;*
- zoals vermeld in artikel 4.2.22 van de Codex wordt een stedenbouwkundige vergunning altijd verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

BESLUIT

(...)

De aanvraag ingediend door Erwin De Mol, Herhout 40, 1570 Galmaarden inzake het regulariseren van de gevels van een rundveeststal en van een sleufsilo, gelegen Pijpestraat 2A te Galmaarden, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie E, perceelnummer 52d, 52e te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de groenvoorzieningen opgetekend op het inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en beplanting en dit het eerstvolgende plantseizoen;*
- de grond aanwezig op het terrein van de uitgegraven kelder wordt onmiddellijk afgevoerd van het terrein;*
- het niet herbruikte hemelwater dient te worden opgevangen en opnieuw in eigen bodem te worden geïnfiltreerd, meer bepaald ter hoogte van de achterliggende weiden;*

- *de later te bouwen woning en loods maken geen deel uit van de aanvraag en worden uit de vergunning gesloten;*
- *de zone openbaar domein gelegen vóór het perceel dient volledig vrij te blijven van iedere vorm van beplanting (met uitzondering van gazon) of vaste constructies. Met betrekking tot verhardingen zijn enkel grind- of dolomietverhardingen toegelaten tenzij schriftelijke toelating wordt verkregen vanwege het college van burgemeester en schepenen voor de aanleg van een ander type verharding*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

In de antwoordnota vraagt de verwerende partij dat de Raad het belang van de verzoekende partijen en de ontvankelijkheid van het verzoekschrift zal willen beoordelen en het desgevallend als onontvankelijk zal afwijzen.

Wanneer een partij een exceptie betreffende de ontvankelijkheid van een vordering wil opwerpen dan dient ze aan de hand van concrete feitelijke vaststellingen en van de juridische gevolgen die ze uit vermelde feitelijke gegevens meent te kunnen afleiden, concreet aan te duiden waarom ze meent dat de betrokken vordering onontvankelijk zou zijn.

De eerder vrijblijvende vraag van de verwerende partij aan de Raad kan niet begrepen worden als het aanvoeren van een exceptie.

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld en dus ontvankelijk is.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel, samengesteld uit vier middelonderdelen, roepen de verzoekende partijen de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, de principes van behoorlijk bestuur en de schending van de motiveringsplicht (“gebrekkige motivering van de initiële vergunning”).

1.1

In hun eerste middelonderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de bestreden beslissing gesteund is op verschillende feitelijke onjuistheden, wat een schending van de motiveringsplicht inhoudt en leidt tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Ze voeren daarbij volgende elementen aan:

- De stelling van de aanvrager dat de eigendommen van partijen niet aan elkaar grenzen, is niet correct aangezien de respectievelijke eigendommen achteraan wel degelijk aan elkaar grenzen.

- Er is sprake van een gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij vertrekkend vanuit het gegeven dat er sprake is van een herlocalisatie van het bedrijf, hoewel uit de feiten blijkt dat deze herlocalisatie er niet komt en dat de oorspronkelijke vestiging van de aanvrager op het adres Herhout 40 nog steeds in gebruik is, waardoor er dus twee bedrijven in exploitatie zijn.
- In tegenstelling tot wat voorgehouden wordt, is de vestiging in de huidige situatie meer belastend door de aard van de in feite bestaande constructie, met meer openingen en alle gevolgen van dien op vlak van geurhinder. Op het plan van de aanvraag is sprake van twee lichtstraten terwijl er in werkelijkheid drie zijn.
- In weerwil van de aannames in het dossier en de beweringen van de aanvrager is er wel een ophoging van het terrein gerealiseerd, wat gevolgen heeft voor de waterhuishouding.
- In de aanvraag wordt een strobox vermeld, zodat er noodzakelijkerwijs vaste stalmest wordt geproduceerd. Een depot van stalmest is echter niet voorzien. Voor zover de verzoekende partijen kunnen nagaan wordt de stalmest afgevoerd naar de locatie Herhout 40 terwijl deze locatie diende te verdwijnen.
- De aanplakking van de bestreden beslissing is pas gebeurd op 13 januari 2017, de vermeldingen hieromtrent zijn niet correct.
- In tegenstelling tot wat wordt aangenomen, is het betreffende perceel niet gelegen op de grens van de gemeente Bever, aangezien deze 1,5 km verder ligt. Er zijn bovendien in de bewuste omgeving veel meer woningen dan wat nu wordt aangenomen.
- Er is sprake van een open loods, terwijl deze door de aanvrager geheel dicht werd gemaakt.
- De aanvrager exploiteert thans zonder milieuvergunning.
- De gegevens op de plannen, o.a. grenslijn, zijn niet correct weergegeven terwijl dit voor het berekenen van afstanden van fundamenteel belang is.
- Er zijn wel degelijk ophogingen van het perceel, de aanname dat er voldoende infiltratie is/ moet zijn, is niet correct. Er wordt wel een RWA voorzien naar de aanpalende gracht.

1.2

In een tweede middelonderdeel gaan de verzoekende partijen in op de “waterproblematiek”.

Ze voeren aan dat de infiltratie van overtollig regenwater in de aanpalende percelen, velden en weilanden niet werd afgetoetst aan het lokale watersysteem.

Ze stellen verder dat het feit dat de bestaande afwateringsgracht op grote afstand ligt van voorziene lozingspunten, geenszins onderzocht is.

Ze houden voor dat de verwerende partij de aanvraag voor advies had moeten voor leggen aan Infrax — Riobra.

De verzoekende partijen herhalen dat in de bestreden beslissing met betrekking tot de ophoging van het perceel uitgegaan wordt van een foute aanname.

Ze stippen verder aan dat het grootste deel van het terrein trouwens verhard is zonder infiltratiemogelijkheden, wat ook betekent dat vervuild water van de verharde oppervlakten zal afvloeien naar de aanpalende waterlopen met alle hinder van dien, waarbij de niet aangevraagde sleufsilo het evenwicht nog meer verstoort.

Ze besluiten dat ook op dit vlak de bestreden beslissing getuigt van een onbehoorlijke motivering en onderzoek.

1.3

In een derde middelonderdeel beklagen de verzoekende partijen zich erover dat er vaste stalmest zal geproduceerd worden (wat ze afleiden uit het ontbreken van roosters voor het vee), terwijl er in het vergunningsdossier (inclusief de plannen) geen opslagvoorziening voor vaste stalmest wordt voorzien. Dit probleem werd klaarblijkelijk niet onderzocht.

Ze besluiten opnieuw dat ook op dit vlak de bestreden beslissing getuigt van een onbehoorlijke motivering en onderzoek.

1.4

In een vierde middelonderdeel kaarten de verzoekende partijen aan dat het aanvraagperceel beduidend lager ligt dan de aanpalende wegenis, maar dat de evident noodzakelijke reliëfwijzigingen niet werden aangevraagd, noch onderzocht, terwijl het Agentschap Infrastructuur Wegen en Verkeer in haar advies de bijzondere voorwaarde oplegt dat het dorpelpeil hoger moet zijn dan de kruin van de weg.

Ze stellen dat het regularisatiedossier daarover onduidelijk is, aangezien er in de beschrijvende nota sprake is van een beperkte reliëfwijziging, maar er in de plannen hiervan niets terug is te vinden is en er op de werf massa's aarde aanwezig zijn, die zullen aangewend worden voor de ophoging.

2.

De verwerende partij antwoordt in haar antwoordnota voor alle middelonderdelen samen dat het, behalve de schending van de (materiële) motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsplicht, niet duidelijk is of en welke bepalingen de verzoekende partijen verder nog geschonden achten. In zover de verzoekende partijen nog andere bepalingen of beginselen geschonden achten, meent de verwerende partij dat het verzoekschrift als onontvankelijk moet worden afgewezen wegens onduidelijke en onnauwkeurige aanduiding als 'middel'.

2.1

Met betrekking tot het eerste middelonderdeel stelt de verwerende partij dat de kritiek dat er geen sprake zou zijn van een herlocalisatie van het oude landbouwbedrijf, tegengesproken wordt door de beschrijvende nota bij de aanvraag.

Vervolgens antwoordt ze inzake de geurhinder dat de eventuele bijkomende geurhinder die gepaard gaat met de beperkte bijkomende openingen, beperkt zal zijn en alleszins niet onredelijk,

mede gelet op de ligging in het agrarisch gebied. Bovendien komt dit milieutechnisch aspect aan bod in de milieuvergunning.

Verder stelt de verwerende partij in verband met de ophoging van het terrein en de gevolgen voor de waterhuishouding dat de reliëfwijzigingen werden gerealiseerd in uitvoering van de vergunning van 2 februari 2015 en er verder uit de watertoets bij de huidige aanvraag is gebleken dat er zich geen bijkomende maatregelen opdringen.

De verwerende partij vervolgt dat de zevende kritiek irrelevant is, en er geen vergissing kan bestaan over de ligging van het betrokken perceel. Ze verwijst ter zake naar de motivering in de bestreden beslissing en verduidelijkt dat het *gehucht Herhout* inderdaad grenst aan de gemeente Bever.

De vermeende onjuiste ligging van de perceelsgrens op de plannen, betreft volgens de verwerende partij een burgerrechtelijke aangelegenheid, waarbij ze verwijst naar artikel 4.2.22 VCRO. Bovendien blijft het volgens haar bij een loutere bewering die niet wordt gestaafd. De kritiek is volgens de verwerende partij dan ook onontvankelijk, minstens ongegrond.

Voor wat betreft de stelling dat de loods werd dichtgemaakt, en de stelling dat de aanplakking pas gebeurde op 13 januari 2017, antwoordt de verwerende partij dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij deze kritieken en het weerom gaat om loutere beweringen die niet worden gestaafd.

2.2

Over het tweede middelonderdeel inzake de waterproblematiek antwoordt de verwerende partij vooreerst dat artikel 8, §3 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) het vragen van een advies niet verplicht, maar enkel voorziet dat de vergunningverlenende overheid advies *kan* vragen.

Ze vervolgt dat de betrokken reliëfwijzigingen en verhardingen reeds vergund werden in de eerste vergunning en dat met de huidige aanvraag geen bijkomende verhardingen of reliëfwijzigingen worden aangevraagd.

De verwerende partij stelt dat ze bij het uitvoeren van de watertoets tot het besluit kwam dat er voldoende maatregelen voorzien zijn en er zich geen bijkomende maatregelen opdringen. Ze citeert vervolgens de relevante paragraaf uit de bestreden beslissing.

De verwerende partij besluit dat ze in alle redelijkheid kon oordelen dat er geen noodzaak was om in het kader van de watertoets advies te vragen aan Riobra/Infrax.

2.3

Inzake het derde middelonderdeel voert de verwerende partij aan dat de kritiek van de verzoekende partijen feitelijke grondslag mist. Immers, er zijn wel degelijk roosters voorzien in de rundveestal, wat blijkt uit plan 2/4.

2.4

Met betrekking tot de kritieken over de noodzakelijke reliëfwijzigingen, die het voorwerp uitmaken van het vierde middelonderdeel, stelt de verwerende partij vooreerst dat de uitgevoerde reliëfwijzigingen zijn gebeurd in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning van 2

februari 2015, waarbij deze zo beperkt mogelijk zijn gehouden. Ze wijst er bovendien op dat er bij de huidige aanvraag geen nieuwe reliëfwijzigingen werden voorzien. Verder antwoordt de verwerende partij dat er door het agentschap Wegen en Verkeer geen specifieke voorwaarden werden opgelegd, maar dat een gunstig advies werd verleend, aangezien de aanvraag in overeenstemming was met de algemene en de bijzondere voorwaarden.

3.

De verzoekende partijen voegen een aantal bijkomende overtuigingsstukken toe bij hun wederantwoordnota.

Als repliek op de antwoordnota voert ze aan dat de afwijkingen op de eerdere vergunning, die met de bestreden beslissing werden geregulariseerd, zorgen voor buitenproportionele (geur)hinder. Immers, er wordt voorzien in een groter open gedeelte van de (zijgevels van de) stal. Een correcte bouw en exploitatie zou de bovenmatige hinder kunnen herleiden naar het aanvaardbare. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de stelling van de verwerende partij, dat de afwijkingen slechts een beperkte ruimtelijke impact hebben ten opzichte van wat vergund is, niet correct is.

De verzoekende partijen voegen nog toe dat de transport van mestopslag naar de oude site aan de overzijde bijkomende hinder veroorzaakt en aan toont dat de verwerende partij de voorwaarden van de bekomen vergunningen niet respecteert.

Ze vervolgen dat er grotere oppervlakten werden verhard dan wat vergund was en dat er beton werd geplaatst alwaar er verharding in waterdoorlatende materialen was vergund, waardoor dit in strijd is met de vergunning. Ze wijzen tevens op de reliëfwijziging die niet in overeenstemming is met het advies van het agentschap Wegen en Verkeer.

Voor wat betreft het eerste middelonderdeel betreft, meerbepaald de feitelijke onjuistheid met betrekking tot de vermelding "open" loods, verduidelijken de verzoekende partijen dat deze niet geheel, doch wel gedeeltelijk (aan de westzijde) werd dicht gemaakt en dat de afwijking ten aanzien van de [eerdere] vergunning van belang is naar hinder toe.

Voor een andere feitelijke onjuistheid, namelijk de ligging van de perceelsgrens op de plannen, stellen ze dat na een afpalingsprocedure bij de vrederechter, intussen is komen vast te staan dat de aanvrager inderdaad een deel van het aanpalende perceel inpalmdde.

Voor hun derde middelonderdeel, voegen de verzoekende partijen nog toe dat, hoewel op het grondplan een strobox voorzien is, deze niet uitgerust is met roosters, zodat er hier ook vaste stal mest zal ontstaan.

Betreffende het vierde middelonderdeel inzake de reliëfwijzigingen verduidelijken de verzoekende partijen dat de hoogte van de drempel één meter lager ligt dan de rand van de baan.

In een nieuw en vijfde middelonderdeel zetten de verzoekende partijen uiteen dat de grootste bron van (geur)hinder voor de omgeving ligt in het feit dat de stalconstructie meer open werd gebouwd dan voorzien in de eerdere vergunning. Ze verwijzen naar VLAREM-bepalingen, waaruit het belang van het vermijden van bovenmatige hinder blijkt. Ze vragen ter zake in het beschikkende gedeelte dat de Raad als bijkomende voorwaarde zou opleggen dat de

openblijvende zijgevels [van de stal] zouden worden gedicht en dat er moet worden gezorgd voor afvoer van de vervuilde lucht via luchtpijpen voorzien van filters in de nok van het dak.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad treedt de verwerende partij bij alwaar deze onder meer stelt dat het middel, in de mate het in algemene bewoordingen de schending van “*de principes van behoorlijk bestuur*” aanvoert zonder dat uiteengezet wordt welke beginselen van behoorlijk bestuur zouden geschonden zijn en op welke wijze de vergunningsbeslissing deze schendt, onontvankelijk is.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt immers dat het verzoekschrift de ingeroepen middelen moet bevatten. Een middel dient te bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partijen wordt geschonden.

2.

De verzoekende partijen beroepen zich op de schending van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, houdt in dat de verwerende partij haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat ze met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

3.

3.1

In haar eerste middelonderdeel houden de verzoekende partijen voor dat de verwerende partij op diverse punten feitelijke onjuistheden heeft begaan.

De eerste kritiek van de verzoekende partijen is onontvankelijk nu het zich richt tegen de argumentatie van de aanvrager (inzake het al dan niet aangrenzen van de percelen) in plaats van tegen de motieven van de bestreden beslissing. Het loutere feit dat de bestreden beslissing deze argumentatie parafraseert, verandert hier niets aan, nu dit geenszins betekent dat de verwerende partij deze argumentatie zou bijtreden, meer nog, de verzoekende partijen beweren dit niet eens.

3.2

De tweede kritiek is in essentie een aanklacht tegen het feit dat de geplande herlokalisatie er niet komt, terwijl de herlokalisatie voor het Departement Landbouw en Visserij een rol zou gespeeld hebben om tot haar gunstig advies te komen.

Dit zou volgens de verzoekende partijen blijken uit het feit dat de oorspronkelijke vestiging nog steeds gebruikt wordt.

Nog los van de vaststelling dat de verzoekende partijen hiervan geen stavingstukken voegden bij hun verzoekschrift, doch pas laattijdig foto's voegden bij het indienen van hun wederantwoordnota en nog los van de vaststelling dat de verzoekende partijen uit het gegeven dat de herlokalisatie zich nog niet volledig zou hebben voltrokken niet zonder meer kunnen afleiden dat de herlokalisatie er niet meer komt, oordeelt de Raad dat deze kritiek loutere opportunitetskritiek betreft. De verzoekende partijen zetten immers geenszins uiteen wat de gevolgen zouden zijn van deze zogenaamde feitelijke onjuistheid in het advies voor (de wettigheid van) het betrokken advies, laat staan dat ze uiteen zetten waarom en hoe dit gevolgen zou kunnen hebben voor de bestreden beslissing.

3.3

Een derde kritiek bestaat uit de (loutere opportunitets)kritiek dat er op het aanvraagplan slechts twee lichtstraten staan, terwijl er in werkelijkheid drie zouden zijn en dit gevolgen zou hebben voor de geurhinder.

In zoverre deze lichtstraten, waarvan de verzoekende partijen niet verduidelijken waar ze het over hebben, al het voorwerp zouden uitmaken van onderhavige regularisatievergunningsaanvraag, stelt de Raad vast dat deze kritiek niet wordt uitgewerkt en niet meer is dan een eenvoudige, niet geargumenteerde of door stukken ondersteunde bewering. Bij gebrek aan een voldoende uiteenzetting, kan de Raad het voorgaande niet nagaan en is deze kritiek niet ontvankelijk.

Alwaar de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota voor het eerst gewag maken van “buitenproportionele” en “bovenmatige” geurhinder zodat de verwerende partij ten onrechte zou hebben geoordeeld dat de ruimtelijke impact beperkt was, en ze bijgevolg voor het eerst de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening lijken te bekritisieren, is dit een andere wending van het middel en dus onontvankelijk. De verzoekende partijen maken immers niet aannemelijk maken dat de grondslag hiervan hen niet reeds op het ogenblik van het indienen van hun verzoekschrift bekend was.

3.4

De verdere bewering dat er, in tegenstelling van wat er wordt aangenomen door de verwerende partij, wél een ophoging van het terrein zou zijn gerealiseerd, wordt evenmin verduidelijkt of gestaafd. Bovendien is dit weinig ernstig aangezien de verzoekende partijen anderzijds doorheen het verzoekschrift meermaals aangeven dat een ophoging van het perceel in de toekomst noodzakelijkerwijze zal moeten gebeuren. De verzoekende partijen kunnen uiteraard niet ernstig de beide stellingen verdedigen.

De verzoekende partijen slagen er aldus geenszins in om aan te tonen dat de verwerende partij zich op onzorgvuldige wijze zou hebben gebaseerd op foutieve gegevens, noch hoe dit zou blijken uit de motivering van de bestreden beslissing. De Raad verwijst voor de beoordeling van de kritieken inzake de ophoging/ reliëfwijziging voor het overige naar het vierde middelonderdeel.

3.5

Voor de kritiek inzake de stalmest verwijst de Raad voor de beoordeling integraal naar het derde middelonderdeel.

3.6

Ook de kritiek dat de aanplakking van de bestreden beslissing pas op 13 januari 2017 zou zijn gebeurd zodat “de vermeldingen” niet zouden kloppen, kan allermist begrepen worden. De Raad voegt daaraan toe dat de bestreden beslissing (d.d. 10 november 2016), die noodzakelijkerwijs steeds de aanplakking ervan voorafgaat, logischerwijs geen vermeldingen kan bevatten met betrekking tot een toekomstige aanplakking. In de mate deze blote kritiek betrekking zou hebben op de regelmatigheid van de aanplakking, is het onontvankelijk bij gebrek aan een verdere/ heldere verduidelijking.

3.7

De verzoekende partijen uiten tevens kritiek op de beschrijving van de omgeving. In de mate de verzoekende partijen lijken te beweren dat de bestreden beslissing ten onrechte zou voorhouden dat het betreffende perceel gelegen is op de grens van de gemeente Bever, oordeelt de Raad - nog daargelaten de vraag hoe dit relevant zou kunnen geweest zijn voor het oordeel van de verwerende partij – dat de kritiek uitgaat van een verkeerde lezing van de bestreden beslissing. De verwerende partij bedoelt met “*Het goed is gelegen lands de Pijpestraat in het gehucht Herhout, in de zuidwestelijke hoek van Galmaarden op de grens met Bever (...)*” duidelijk dat het gehucht Herhout op de grens met Bever is gelegen, niet de percelen zelf.

Dat er bovendien een open loods, die niet het voorwerp uitmaakt van de regularisatieaanvraag, (hetgeen niet alleen blijkt uit de plannen “*open loods voor opslag van stro en hooi eerder vergund*”, maar ook uit de bestreden beslissing “*de open loods blijft ongewijzigd*”) geheel dan wel gedeeltelijk zou zijn dichtgemaakt, wordt niet alleen niet in het minst aannemelijk gemaakt, bovendien betreft dit een zaak van handhaving, waarvoor de Raad niet bevoegd is.

3.8

Ook de blote bewering dat de aanvrager zonder of niet op grond van een milieuvergunning zou exploiteren, is zonder invloed op de wettigheid van de bestreden beslissing over de stedenbouwkundige regularisatieaanvraag en betreft een zaak van handhaving.

3.9

Tot slot betreft de kritiek met betrekking tot de juiste ligging van de perceelsgrens, een discussie met betrekking tot de (omvang van) burgerlijke rechten. Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan of de omvang van zakelijke rechten, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan, noch van de Raad om daarover te oordelen. De verwerende partij oordeelde dan ook terecht en naar alle redelijkheid dat dit een burgerrechtelijke aangelegenheid betrof en dat ze mocht uitgaan van de plannen zoals opgemaakt door de architect, te meer nu geen enkel ander stuk (bijvoorbeeld tegenstudie/plan van de verzoekende partijen) voorlag. Dat de verzoekende partijen intussen in het gelijk zouden zijn gesteld voor de vrederechter, wordt vooreerst niet met stukken gestaafd en is bovendien niet van belang, nu de

verwerende partij hier alleszins nog geen kennis van kon hebben ten tijde van haar beoordeling van het dossier.

4.

De verzoekende partijen zetten in een tweede middelonderdeel in essentie uiteen dat ook het onderzoek inzake de waterproblematiek onzorgvuldig is, omdat het zou gebaseerd zijn op verkeerde feitelijke gegevens, minstens dat de motivering daaromtrent te kort schiet.

4.1

Vooreerst is er de kritiek dat de bestaande afwateringsgracht op grote afstand ligt van voorziene lozingspunten en dit niet werd onderzocht.

De verzoekende partijen zetten evenwel niet uiteen wat ze hiermee concreet bedoelen. Om te beginnen benoemen ze de afstand niet, zetten ze niet uiteen welke de voorziene lozingspunten zijn, en verduidelijken ze evenmin waarom dit dermate problematisch zou (kunnen) zijn, dat dit diende te worden onderzocht, en meer in het bijzonder dat dit in de stedenbouwkundige vergunning diende te worden onderzocht. Ze zetten daarnaast niet uiteen hoe uit de bestreden beslissing menen te kunnen afleiden dat het onderzoek *in casu* onzorgvuldig zou zijn. Evenmin zetten ze uiteen of en hoe dit enige andere regelgeving zou schenden. Het is de Raad dan ook onvoldoende duidelijk wat de bestreden beslissing verweten wordt in het kader van de wettigheidstoets die de Raad op aangeven van de verzoekende partijen moet doorvoeren. Het is nochtans aan de partij die de beoordeling van de verwerende partij betwist, om op een voldoende concrete manier aan te tonen dat de beoordeling in de bestreden beslissing onjuist en/of onzorgvuldig is. De Raad dient dan ook vast te stellen dat de formulering van de grief van de verzoekende partijen onvoldoende duidelijk is om als middel aanvaard te kunnen worden.

Louter ten overvloede merkt de Raad op dat de afwatering naar de gracht wel degelijk afdoende werd onderzocht, aangezien uit de bestreden beslissing uitdrukkelijk blijkt dat het niet-herbruikte hemelwater dient te worden opgevangen en opnieuw in eigen bodem (nl. achterliggende weiden) moet worden geïnfiltreerd en er geen rechtstreekse afvoer naar de gracht mag plaatsvinden. Dit werd zo voorzien in de aangepaste plannen en er werd ter zake ook een voorwaarde opgelegd in de bestreden beslissing.

4.2

Vervolgens zijn de verzoekende partijen van mening dat “één en ander” voor advies diende voorgelegd te worden aan Infrax-Riobra.

De verzoekende partijen zetten niet uiteen op grond van welke bepaling of beginsel dit advies zou moeten worden ingewonnen, zodat dit loutere opportuniteitskritiek betreft.

Louter ten overvloede oordeelt de Raad dat, in de mate verzoekende partijen hiermee zouden verwijzen naar artikel 3, §2 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit), ze niet uiteen zetten waarom er zou voldaan zijn aan de toepassingsvoorwaarden, zoals uiteengezet in voormeld artikel.

4.3

Voor de beoordeling van de kritiek inzake de ophoging/ reliëfwijziging verwijst de Raad integraal naar het vierde middelonderdeel.

4.4

De kritiek van de verzoekende partijen dat het grootste deel van de verhardingen zou zijn aangelegd zonder infiltratiemogelijkheden en dat de “niet aangevraagde” sleufsilos het evenwicht nog meer zou verstoren, is opnieuw niet meer dan een eenvoudige, niet geargumenteerde of door stukken ondersteunde bewering, waarbij evenmin wordt verduidelijkt welke regelgeving of beginsel van behoorlijk bestuur zou zijn geschonden.

In de mate ze hiermee zouden trachten aan te voeren dat artikel 8, §1 DIWB (inzake de watertoets) zou zijn geschonden, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen geenszins, aan de hand van stukken, aannemelijk maken dat het besluit in de bestreden beslissing dat er “geen schadelijk effect wordt veroorzaakt” kennelijk onredelijk zou zijn of zou gebaseerd zijn op foutieve gegevens. De Raad meent dat uit de betrokken (uitvoerige) waterparagraaf in de bestreden beslissing blijkt dat er een behoorlijke watertoets voorhanden is, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan.

5.

Uit het derde middelonderdeel meent de Raad te kunnen afleiden dat de verzoekende partijen zich in essentie beklagen over het feit dat er geen enkele opslagvoorziening voor vaste stalrest is voorzien, terwijl er volgens hen wel vaste stalrest zal worden geproduceerd, aangezien er geen roosters (in de rundveestal) zouden zijn voorzien in de eerdere vergunningsaanvraag en evenmin in de huidige aanvraag.

Nog los van de vaststelling dat deze kritiek uitblijkt in vaagheid, is deze kritiek onontvankelijk nu deze geen betrekking heeft op het voorwerp van de regularisatieaanvraag en aldus evenmin op het voorwerp van de bestreden beslissing. Deze kritiek lijkt zich eerder te richten tegen de gemaakte keuzes in de definitief geworden vergunning van 2 februari 2015, waarbij de basisvergunning voor het oprichten van (onder meer) de rundveestal (met strobox) werd verleend, en waarvan de regelmatigheid niet langer in vraag kan worden gesteld. De verzoekende partijen ontbreken belang bij een middel dat hoe dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden en hen aldus geenszins tot voordeel kan strekken.

6.

Een vierde middelonderdeel handelt in essentie over de - volgens de verzoekende partijen noodzakelijke - reliëfwijziging/ophoging. Deze noodzaak zou niet alleen voortvloeien uit de feitelijke constellatie, doch ook een voorwaarde zijn uit het advies van het Agentschap Infrastructuur Wegen en Verkeer (district Halle).

Vooreerst merkt de Raad op dat uit het zorgvuldigheidsbeginsel niet zonder meer kan worden afgeleid dat het vergunningverlenend bestuur zich zou dienen uit te spreken over werken die niet het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitmaken, noch dat ze hiertoe verplicht zou zijn op grond van een ander beginsel van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen zetten dit evenmin uiteen.

De Raad merkt op dat de verzoekende partijen reeds in hun beroepschrift een gelijkaardige argumentatie uiteen zetten, waarop de verwerende partij afdoende heeft geantwoord:

“ ...

In het beroepschrift is sprake van reliëfwijzigingen die onduidelijk zijn en er wordt aangehaald dat er nog ophogingen zullen gebeuren. Een stedenbouwkundige aanvraag wordt altijd beoordeeld aan de hand van de ingediende plannen en de beoordeling wordt beperkt tot dat wat gevraagd wordt. Er wordt uitgegaan van correcte plannen en de voorliggende aanvraag vermeldt geen reliëfwijzigingen. De uitgevoerde reliëfwijzigingen zijn gebeurd in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning verleend op 2 februari 2015.

Het agentschap Wegen en Verkeer heeft over de aanvraag in haar besluit gesteld: “Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en de bijzondere voorwaarden.” Er zijn geen specifieke voorwaarden opgelegd. Ook bij de stedenbouwkundige aanvraag in 2015 heeft het agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies gegeven. Hieruit mag vastgesteld worden dat met het niveau van de stal op $\pm 1.30\text{m}$ onder het straatpeil akkoord wordt gegaan.

Bij de oorspronkelijke aanvraag zijn de reliëfwijzigingen rondom de stal zo beperkt mogelijk gehouden. De sleufsilo's volgen de helling van het terrein en ook de bestaande voetweg, links van de stal, volgt de bestaande helling. Door het behoud van deze helling van het terrein is er ter hoogte van de achtergevel van de stal weliswaar een hogere kroonlijst gerealiseerd dan deze van de voorgevel. Om bijkomende ophogingen zoveel mogelijk te vermijden is in de oorspronkelijke aanvraag al voorzien dat er enkel achteraan ter hoogte van de voedergangen een hellend vlak kwam, wat ook als dusdanig is uitgevoerd.

...”

De verzoekende partijen houden niet voor dat dit antwoord foutief of kennelijk onredelijk zou zijn. In het bijzonder plaatsen de verzoekende partijen hun mening dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer een ophoging zou opleggen als voorwaarde, naast de interpretatie van de verwerende partij die oordeelde dat, gelet op de specifieke bewoordingen van het advies en het feit dat er geen specifieke voorwaarden werden opgelegd, dat er met het niveauverschil kon worden akkoord gegaan.

De verwerende partij kon dan ook volstaan met bovenstaand oordeel, hetwelk getuigt van een zorgvuldig onderzoek.

7.

Het vijfde middelonderdeel, dat in essentie handelt over de beoordeling van de “bovenmatige” geurhinder en aldus over de goede ruimtelijke ordening, is niet ontvankelijk aangezien het slechts voor het eerst in de wederantwoordnota werd opgeworpen en de verzoekende partijen niet uiteen zetten - en het bovendien evenmin aannemelijk is – dat dit niet reeds in het verzoekschrift kon worden aangevoerd.

Ten overvloede voegt de Raad hieraan nog toe dat hij in geen geval bevoegd is om bijkomende vergunningsvoorwaarden op te leggen. De Raad mag zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij om tot een inhoudelijke beoordeling van de aanvraag (zoals inzake de goede

ruimtelijke ordening) over te gaan, en is evenmin bevoegd om aan de verwerende partij een injunctie te geven om de vergunning verlenen, mits het opleggen van een bepaalde voorwaarde.

8.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 juli 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Elien GELDERS

Hilde LIEVENS