

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 januari 2020 met nummer RvVb-A-1920-0452
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0850-A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente TEMSE vertegenwoordigd door advocaten Erika RENTMEESTERS en Wim DE CUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de heer Kristof JANSSENS vertegenwoordigd door advocaat Dany CORNELIS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 326

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 augustus 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 juni 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de beslissing van de verzoekende partij van 26 februari 2018 deels ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een bestaand zeugenbedrijf en geweigerd voor de bouw van een bedrijfswoning en bijhorende bergplaats op het perceel gelegen te 9140 Temse, Korte Landmolenstraat 2, met als kadastrale omschrijving 2^{de} afdeling, sectie C, nr. 0375A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 oktober 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad verleent de tussenkommende partij met een beschikking van 30 oktober 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 november 2019.

Advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN *loco* advocaten Erika RENTMEESTERS en Wim DE CUYPER voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Veronique DE COSTER *loco* advocaat Dany CORNELIS voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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 2007 verleent de bevoegde minister aan de tussenkomende partij een (eerste) voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuwe varkensstal met loods, met aanduiding op de plannen van een inpandige woongelegenheid. De Raad van State vernietigt met een arrest van 15 juni 2010 (nr. 205.191) deze vergunning. De werken die de tussenkomende partij in tussentijd had gestart, werden stilgelegd omdat ze niet in overeenstemming waren met de vergunde plannen.

De tussenkomende partij dient hierop een regularisatieaanvraag in. De bevoegde minister verleent op 9 april 2009 een regularisatievergunning, maar trekt deze op 28 mei 2009 terug in. Op dezelfde datum verleent de bevoegde minister een nieuwe stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een bestaande zeugenstal. De Raad van State vernietigt met een arrest van 28 februari 2011 (nr. 211.567) deze beslissing van de minister.

De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, zetelend zoals in kort geding, wil op 29 juni 2009 een milieustakingsvordering in en beveelt hierbij de staking van de werken en het herstel in de oorspronkelijke toestand. De voorzitter stelde de onwettigheid vast van de op 9 april 2009 verleende (regularisatie)vergunning omdat deze tot stand kwam met miskennen van de formaliteiten met betrekking het openbaar onderzoek.

De tussenkomende partij dient vervolgens een nieuwe regularisatieaanvraag in.

De verwerende partij weigert op 24 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor de gedeeltelijke sloop, aanpassing en regularisatie van een zeugenbedrijf.

De tussenkomende partij stelt tegen deze beslissing beroep in bij de Raad maar doet naderhand afstand van geding.

De verwerende partij weigert ook op 28 juli 2011 en op 29 maart 2012 nieuwe aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning voor de gedeeltelijke sloop, aanpassing en regularisatie van het zeugenbedrijf (de eerste wegens onvolledigheid van het dossier en het ontbreken van het brandweeradvies en de tweede omwille van de impact op de waterhuishouding).

2.

Op 22 juni 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse opnieuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“gedeeltelijke sloop, uitbreiden en regulariseren van zeugenbedrijf, aanleg bufferbekken”*.

De verzoekende partij weigert op 10 september 2012 deze vergunning. Na beroep verleent de verwerende partij op 20 december 2012 een stedenbouwkundige vergunning volgens ingediend plan (met inpandige woning) en onder de voorwaarde de adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen na te leven.

Tegen deze beslissing tekenen omwonenden op 7 februari 2013 beroep aan bij de Raad. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0371/A/2/0348. De Raad vernietigt met het arrest van 5 augustus 2014 met nummer A/2014/0522 de beslissing van de verwerende partij van 20 december 2012 en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

De verzoekende partijen tekenen tegen dit arrest op 5 september 2014 cassatieberoep aan bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep met het arrest van 5 juni 2015 (nr. 231.450).

3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een nieuw verslag van 5 november 2014 om het administratief beroep van de tussenkomende partij in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens het ingediende plan.

Na de hoorzitting van 18 november 2014 willigt de verwerende partij het beroep op 27 november 2014 in en verleent ze een stedenbouwkundige vergunning volgens ingediend plan. Tegen deze beslissing tekenen omwonenden beroep aan bij de Raad. Dit beroep is gekend onder het rolnummer RvVb/1415/0264/A/0258. Met een arrest van 7 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0534 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 27 november 2014 omdat de verwerende partij niet meer bevoegd was om de beslissing te nemen wegens overschrijding van de vervaltermijn.

Tegen de stilzwijgende afwijzing van het administratief beroep van de tussenkomende partij, heeft de tussenkomende partij een beroep tot nietigverklaring ingediend. Dit beroep is gekend onder het rolnummer 1617-RvVb-0623-A. Met een arrest van 11 september 2018 met nummer RvVb/A/1819/0044 heeft de Raad de beslissing van de verwerende partij van 10 maart 2017 vernietigd, omdat de verwerende partij door de stilzwijgende afwijzing niet alleen de motiveringsplicht schendt, maar ook de toets van het aangevraagde project met de

verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk hetzij kennelijk onzorgvuldig heeft verricht.

De verwerende partij nam een nieuwe beslissing over het administratief beroep van de tussenkomende partij op 13 december 2018. Hiertegen heeft de verzoekende partij beroep aangetekend bij de Raad. Dit beroep is gekend onder het rolnummer 1819-RvVb-0471-A. Met een arrest van 10 december 2019 met nummer RvVb-A-1920-0330 werd de verzaking aan deze vergunning vastgesteld door de Raad.

4.

De tussenkomende partij dient ondertussen op 22 december 2017 bij de verzoekende partij een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“regularisatie bestaand zeugenbedrijf en bouw bedrijfswoning en bergplaats”* op het perceel gelegen te 9140 Temse, Korte Landmolenstraat 2.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 januari 2018 tot en met 22 februari 2018, worden 21 bezwaarschriften ingediend.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 1 februari 2018 voorwaardelijk gunstig.

De verzoekende partij weigert op 26 februari 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 27 maart 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 mei 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden voor de regularisatie van een bestaand zeugenbedrijf en te weigeren voor de bouw van een bedrijfswoning en bijhorende werkplaats

Na de hoorzitting van 22 mei 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 21 juni 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor de regularisatie van een bestaand zeugenbedrijf. De regularisatie omvat een onderkelderde varkensstalling met een lengte van 83,85 meter op een breedte van 36,75 meter en een nokhoogte van 11,62 meter. Ze omvat ook de regularisatie van een deels ondergronds en deels bovengronds bufferbekken, een terreinverharding van 962 m² en 10 silo's. De bouw van een afzonderlijke bedrijfswoning met bijhorende werkplaats wordt geweigerd.

Dat is de bestreden beslissing.

Na weigering door de verzoekende partij op 16 april 2018, werd aan de verzoekende partij door de verwerende partij in beroep op 11 oktober 2018 een milieuvergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe varkenshouderij.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van:

- het gezag van gewijsde,
- het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten,
- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet),
- het algemeen motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij herneemt met dit middel haar argumentatie uit de vorige procedure bij de Raad waarin ze stelde dat de verwerende partij geen vergunning kon afleveren tot regularisatie van een constructie waarvan eerder de afbraak werd bevolen. Ze is van oordeel dat ze deze argumenten opnieuw kan aanvoeren, ook al werd dit middel verworpen door de Raad in het arrest van 5 augustus 2014 met nummer A/2014/0522 en de Raad van State een cassatievoorziening (ingesteld ten verzoeken van een aantal omwonenden) op grond van een enig cassatiemiddel heeft afgewezen als onontvankelijk omdat de vernietiging door de Raad op grond van een ander middel werd uitgesproken.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, zetelend zoals in kort geding bij beschikking van 29 juni 2009, geoordeeld heeft dat de tussenkomende partij niet beschikte over de vereiste stedenbouwkundige vergunning voor de dan reeds half gebouwde constructie en de afbraak binnen een termijn van zes maanden vanaf de betekening van het vonnis heeft bevolen. Ze benadrukt dat de tussenkomende partij deze veroordeling tot afbraak niet door enig rechtsmiddel heeft bestreden.

De verzoekende partij vervolgt dat dit door de rechter opgelegde herstel in de oorspronkelijke toestand, waaraan de tussenkomende partij geen gevolg heeft gegeven, verhindert dat voor deze constructie een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend. Ze stelt voorop dat een regularisatievergunning strijdig is met het grondwettelijk principe van de scheiding der machten. De verzoekende partij volgt de redenering van de Raad in het vorig arrest niet dat het voorwerp van de vergunning verschilt van de constructie waarvan de afbraak bevolen werd. De Raad zou zelf bevestigd hebben dat de aanvraag minstens gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwwerk waarvan een rechter op definitieve wijze de afbraak bevolen heeft. Ook de tussenkomende partij

zelf heeft reeds het standpunt ingenomen dat het een gedeeltelijke regularisatie betreft, omdat het voorwerp van haar aanvraag het *“gedeeltelijk slopen, uitbreiden en regulariseren van een zeugenbedrijf”* is waarbij ze een deel van het wederrechtelijk opgericht gebouw behoudt en enkel een stuk vooraan sloop om het volume langs de linkerkant terug te plaatsen.

De plannen zaaien volgens de verzoekende partij ook verwarring, door de vermelding van de ‘bestaande vergunde toestand’, terwijl er geen vergunning voorhanden is. Op die manier verhult de tussenkomenende partij volgens haar het gegeven dat men oorspronkelijk een andere loods gebouwd heeft, waarvoor de volledige afbraak door de rechter is bevolen, dat men deze voor een beperkt deel heeft afgebroken en op illegale wijze aan de andere kant van de loods heeft uitgebreid. De verzoekende partij brengt een uittreksel van een plan uit een eerdere aanvraag bij.

De verzoekende partij besluit dat een vergunning die toelaat om dit gebouw zelfs deels te behouden en dit gebouw als basis te laten dienen voor een uitbreiding, het gezag van gewijsde van het rechtelijk bevel tot afbraak schendt. Er is volgens haar geen gewijzigde omstandigheid die maakt dat er geen schending van het gezag van gewijsde zou zijn omdat het een gewijzigde omstandigheid is die men zelf creëert en gebruikt om het gezag van gewijsde te omzeilen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de beoordeling in het arrest van de Raad van 5 augustus 2014 niet werd gecasseerd en gezag van gewijsde heeft. Ze vervolgt dat het herstelvonnis ook niet verbiedt dat ooit nog enige vergunning voor het perceel wordt uitgereikt. Indien er iets anders gevraagd wordt dan wat hersteld moet worden kan de vergunningverlenende overheid hierover oordelen zonder dat het gezag van gewijsde van het herstelvonnis wordt geschaad.

3.

De tussenkomenende partij voegt hier nog aan toe dat de overheid na een afbraakvonnis met kracht van gewijsde aan dit gezag van gewijsde kan voorbijgaan, wanneer er gewijzigde stedenbouwkundige omstandigheden zijn.

Deze gewijzigde stedenbouwkundige omstandigheden zijn volgens haar voorhanden aangezien de laatste regularisatieaanvraag aanzienlijk verschilt van de eerdere aanvragen, door de aangepaste inplanting en door de naleving van de gewijzigde regelgeving op het gebied van brandveiligheid en waterhuishouding en het thans wel naleven van de regels inzake het openbaar onderzoek. Ze benadrukt verder dat de beschikking van de kortgedingrechter de regularisatie van de stal op zich niet verbiedt.

De tussenkomenende partij wijst ook op het feit dat in de cassatieprocedure voor de Raad van State het auditoraat wel het middel hierover had geanalyseerd en verworpen.

Ze merkt tot slot op dat het niet logisch zou zijn eerst verplicht te worden het terrein in de oorspronkelijke staat te herstellen om vervolgens een nieuwe aanvraag in te dienen die principieel wel goedgekeurd kan worden gelet op het vertrouwensbeginsel. Ze verwijst daarbij naar artikel 4.2.24, §3 VCRO waarin bepaald wordt dat de sanctionering van een inbreuk de regularisatie niet uitsluit.

4.

De verzoekende partij wijst in haar wederantwoordnota nog op de andere procedure waar op 13 december 2018 een regularisatievergunning werd verleend naar aanleiding van de aanvraag

ingediend op 21 juni 2012. Ze meent dat er geen sprake is van een 'aanzienlijk verschillende' aanvraag.

Beoordeling door de Raad

1.

Het arrest van de Raad van 5 augustus 2014 met nummer A/2014/0522 heeft, door het onontvankelijk verklaren van het cassatieberoep, gezag van gewijsde gekregen. Dit gezag van gewijsde strekt zich evenwel niet uit tot de motieven van het arrest van de Raad voor de ongegrondverklaring van een middel.

Het middel zoals aangevoerd door de verzoekende partij komt grotendeels neer op het hernemen van haar eerste middel uit de procedure die geleid heeft tot het vernietigingsarrest van 5 augustus 2014. De Raad heeft toen dit middel verworpen. Uit wat volgt zal blijken dat er geen redenen zijn om anders te oordelen.

2.

Uit het feitenrelaas blijkt dat de tussenkomende partij op 16 april 2007 een (eerste) voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen voor de bouw van een nieuwe varkensstal met aanduiding op de plannen van een 'in pandige woongelegenheden'. De tussenkomende partij startte met de werken maar week daarbij af van de vergunde plannen waarop de werken werden stilgelegd. De tussenkomende partij dient op 17 maart 2008 een regularisatieaanvraag in en met een ministerieel besluit van 8 april 2009 verleent de minister een regularisatievergunning.

Er werd vervolgens een milieustakingsvordering ingediend bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, zetelend zoals in kort geding. Deze willicht als volgt de milieustakingsvordering in en beveelt hierbij de staking van de werken en het herstel in de oorspronkelijke toestand:

“ ...

4.1. de verleende bouwvergunning:

...

Uit de aangebrachte relevante feitelijkheden en de overige gegevens waarop de rechtbank vermag acht te slaan, met betrekking tot de al of niet rechtsgeldigheid van de bouwvergunning dient zij vast te stellen dat voormelde vergunning werd afgeleverd ter regularisatie van stilgelegde werken, vermits deze fundamenteel afwijken van de vergunde plannen bij besluit van 16 april 2007.

Middels een schrijven d.d. 14 juli 2008, werd door het begeleidend studiebureau van verweerder aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar 2 sets van drie plannen overgemaakt.

Samen met eisers dient te worden vastgesteld dat deze plannen fundamentele wijzigingen voorzien ten aanzien van de oorspronkelijke plannen die bij het aanvankelijk aanvraagdossier werden gevoegd. Deze plannen werden uiteindelijk door de bevoegde minister vergund. Er mag tevens worden aangenomen dat de minister op de hoogte was van deze wijziging, waar dit op 14 januari 2009 door de gemeente Temse werd medegedeeld aan de administratie van het Vlaamse Gewest.

Het aanvraagdossier heeft na het openbaar onderzoek essentiële wijzigingen ondergaan. De naleving van de formaliteiten met betrekking tot het openbaar onderzoek is substantieel vermits belanghebbende derden hun bezwaren moeten laten kennen en de bevoegde overheid desbetreffend moet kunnen oordelen.

Vermits in casu is aangetoond dat het aanvraagdossier na het openbaar onderzoek grondig werd gewijzigd zijn de formaliteiten van het openbaar onderzoek geschonden.

De rechtbank stelt vast dat de door de bevoegde minister afgeleverde vergunning d.d. 8 april 2009 onwettig is. Krachtens art. 159 van de Grondwet dient deze dan ook buiten toepassing te worden gelaten.

4.2 de verleende milieuvergunning:

Waar in beginsel de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning twee afzonderlijke vergunningen zijn wordt ingevolge art. 5 van het milieuvergunningendecreet wel degelijk een koppeling tussen beiden gecreëerd.

Met name wordt de uitvoerbaarheid van de verworven vergunning geschorst , tot zolang de andere vergunning niet is verkregen. Indien één van beiden definitief wordt geweigerd, vervalt ook de andere.

Deze criteria moeten getoetst worden aan de huidige situatie(s).

Verweerder heeft niet gebouwd volgens de oorspronkelijk vergunde plannen, maar een andere constructie opgericht, waarvoor hij een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend. Hierdoor heeft hij aan zijn oorspronkelijke vergunning d.d. 16 april 2007 verzaakt. Dit moet worden gelijkgesteld met een definitieve weigering.

Rekening houdend met het voorgaande dient de rechtbank vast te stellen dat de verleende milieuvergunning vervallen is.

Namens eisers wordt in termen van pleidooien aangebracht dat verweerder niet alleen de werken heeft aangevangen maar deze verderzet. Derhalve voert verweerder onrechtmatig werkzaamheden uit ,vermits hij niet over een rechtsgeldige stedenbouwkundige vergunning beschikt.

Nu verweerder niet over de vereiste stedenbouwkundige en milieuvergunning beschikt dringt de staking van de aangevangen en verder gezette bouwwerken zich op.

Tevens dringt zich het herstel in de oorspronkelijke toestand op, zoals hierna in het dictum bepaald , nu is aangetoond dat de wettelijke noodzakelijke vergunningen niet voorhanden zijn in hoofde van verweerder, onder verwijs wat desbetreffend hierboven werd aangenomen. Bovendien vloeit hieruit verder voort dat de termijn van twee jaar toepassing van art. 128 DORO, waarbinnen moet gestart worden met de verwezenlijking van de vergunning vanaf de afgifte hiervan. De oorspronkelijke vergunning werd verleend op 16 april 2007.

Tevens dient aan verweerder het verbod te worden opgelegd om enige milieuvergunningsplichtige activiteit uit te voeren, onder de voorwaarden zoals hierna in het dictum bepaald.
...

Uit deze beschikking blijkt dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde oordeelde dat de vergunning die door de minister op 8 april 2009 was verleend, onwettig was omdat het aanvraagdossier na het openbaar onderzoek essentiële wijzigingen heeft ondergaan terwijl de formaliteiten van het openbaar onderzoek werden geschonden.

Inmiddels had de bevoegde minister zijn beslissing van 8 april 2009 ingetrokken en werd op 28 mei 2009 een nieuwe stedenbouwkundige vergunning verleend aan de tussenkomende partij. Dit besluit werd naderhand door de Raad van State op 28 februari 2011 vernietigd. Ook de oorspronkelijke vergunning van 16 april 2007 werd door de Raad van State reeds vernietigd met een arrest van 15 juni 2010. Uit het afbraakvonnis van de stakingsrechter van 29 juni 2009 blijkt niet dat hij van deze feitelijke gegevens op de hoogte was.

Wel staat vast dat de tussenkomende partij geen gevolg heeft gegeven aan het door de stakingsrechter in 2009 opgelegde herstel door afbraak van de constructies.

De tussenkomende partij dient daarna verschillende regularisatieaanvragen in die worden geweigerd door de verwerende partij. De verwerende partij verleent op 20 december 2012 uiteindelijk wel een regularisatievergunning aan de tussenkomende partij, doch deze maakt voorwerp uit van verschillende procedures bij de Raad zoals weergegeven in het feitenrelaas. De tussenkomende partij bevestigt op de openbare zitting van 26 november 2019 in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0471-A dat ze uitvoering gegeven heeft aan haar vergunning zoals verleend door onderhavige bestreden beslissing en de zeugenstal gebouwd heeft overeenkomstig de aanvraag en plannen ingediend op 22 december 2017. Met een arrest van 10 december 2019 met nummer RvVb-A-1920-0330 werd de verzaking aan de op 22 juni 2012 ingediende aanvraag voor de regularisatie van het zeugenbedrijf met in pandige woning en dus ook aan de eerder bestreden stedenbouwkundige vergunning van 13 december 2018, vastgesteld en werd de vergunning omwille van de duidelijkheid in het rechtsverkeer vernietigd.

Onderhavige aanvraag, ingediend op 22 december 2017, betreft dus een nieuwe aanvraag, waarbij ditmaal de bedrijfswoning niet meer in pandig wordt voorzien, maar afzonderlijk naast de zeugenstal. De aanvraag betreft ditmaal een 'regularisatie bestaand zeugenbedrijf en bouw bedrijfswoning en bergplaats'. Op de plannen is geen in pandige woning meer in de stallen voorzien zoals in de aanvraag van 2012 maar wel onder andere een refter, een doucheruimte en een bureau.

3.

In dit middel voert de verzoekende partij opnieuw in essentie aan dat het door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde bij beschikking van 29 juni 2009 opgelegde herstel in de oorspronkelijke staat, door afbraak van alle op de percelen staande constructies, verhindert dat voor de thans gerealiseerde en niet-afgebroken constructies, een stedenbouwkundige (regularisatie)vergunning wordt verleend. Ze stelt dat als gevolg van de definitieve rechterlijke uitspraak, de tussenkomende partij verplicht is om eerst uitvoering te geven aan het opgelegde herstel en dat de overheid deze verplichting niet kan helpen omzeilen. De verwerende partij had volgens haar de gevraagde regularisatievergunning dan ook niet mogen verlenen.

4.

In het eerdere arrest van 5 augustus 2014 met nummer A/2014/0522 oordeelde de Raad als volgt:

“ ...

Algemeen wordt aanvaard dat het gezag van gewijsde van een arrest, het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten en het fundamenteel beginsel van onze rechtsorde dat de rechterlijke beslissingen alleen gewijzigd kunnen worden door de aanwending van rechtsmiddelen, er zich tegen verzetten dat een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt ter regularisatie van werken, waarvan in die uitspraak het wederrechtelijk karakter van de betreffende bouwwerken werd vastgesteld en waarbij de afbraak ervan werd bevolen met het oog op het herstel van de plaats in de vorige toestand.

Anderzijds wordt ook aangenomen dat de overheid na een afbraakvonnis met kracht van rechterlijk gewijsde aan dit gezag van gewijsde kan voorbij gaan wanneer er gewijzigde stedenbouwkundige omstandigheden zijn.

De tussenkomende partij houdt voor dat de gewijzigde stedenbouwkundige omstandigheden gelegen zijn in het feit dat de regularisatieaanvraag aanzienlijk verschilt van de eerdere aanvraag en dat de regelgeving in verband met het houden van een openbaar onderzoek thans wel werd nageleefd.

(...)

De Raad oordeelt dat, gelet op de concrete omstandigheden van de zaak, de tussenkomende partij een regularisatievergunning kon indienen en dat deze regularisatieaanvraag kon worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheden.

Met de invoering van artikel 4.2.24, §3 VCRO wordt dit trouwens uitdrukkelijk voorzien.

...”

Het wordt niet betwist dat de tussenkomende partij de stal waarvan de afbraak werd bevolen deels heeft behouden, terwijl een deel vooraan werd gesloopt en de stal verder werd uitgebreid langs de linkerkant. Ook blijkt, en dit wordt door de verzoekende partij niet betwist, dat de regelgeving over het openbaar onderzoek werd nageleefd. In de aanvraag uit 2012 werd in de oorspronkelijke laad- en loszone een noodwoning voorzien. In onderhavig dossier daarentegen wordt deze noodwoning omgevormd tot refter, bureau en sanitair.

Reeds in het arrest van 5 augustus 2014 oordeelde de Raad dat het voorwerp van de aanvraag van 2012 verschilt van de constructie waarvoor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde het herstel in de oorspronkelijke toestand heeft bevolen.

De verzoekende partij betwist dit op zich niet, maar meent dat minstens een deel van wat moest afgebroken worden, behouden blijft en er voor het overige slechts beperkte wijzigingen en uitbreidingen hebben plaats gevonden. Ze is van oordeel dat dergelijke gewijzigde omstandigheden geen schending van het gezag van het afbraakvonnis kan verantwoorden.

5.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt zijn er wel degelijk gewijzigde stedenbouwkundige omstandigheden.

5.1

In zijn arrest van 5 augustus 2014 vestigde de Raad reeds de aandacht op artikel 4.2.24 VCRO.

Geen van de partijen betwist dat de voorliggende aanvraag van december 2017 een regularisatieaanvraag is. Het betreft immers een aanvraag voor handelingen die reeds werden verricht of uitgevoerd (artikel 4.2.24, §1 VCRO). Dat een deel van de aanvraag nog steeds hetzelfde is als waarvoor in 2009 de afbraak werd bevolen, is niet relevant. De aanvraag laat immers duidelijk blijken wat van de oorspronkelijke inplanting en bebouwing blijft staan, wat gesloopt wordt en wat wordt uitgebreid, welke indeling al dan niet behouden blijft en welk gebruik de interne lokalen zullen krijgen. De aanvraag krijgt als algemene titel ook 'regulariseren zeugenbedrijf'. Uit de door de verwerende partij opgenomen 'historiek', grotendeels overgenomen uit het collegebesluit van 26 februari 2018, blijkt bovendien dat de werkzaamheden aan de loods reeds volledig zijn uitgevoerd.

Uit de ingediende plannen kan ook niet afgeleid worden dat louter een regularisatie wordt beoogd van de constructie waarvan in 2009 de afbraak wordt bevolen. De verzoekende partij houdt dit op zich ook niet voor. Ze kan dit ook niet afleiden uit het enkele feit dat op de plannen 'bestaande vergunde toestand' vermeld staat, terwijl dit de bestaande feitelijke toestand is waarvoor juist de regularisatie wordt gevraagd. De verwerende partij werd door de verkeerde benaming bij de bestaande feitelijke toestand ook niet in verwarring gebracht, zoals de verzoekende partij voorhoudt. De verwerende partij beoordeelde immers volkomen terecht het voorwerp van de aanvraag als volgt:

“ ...

Appellant beoogt met voorliggende aanvraag tot regularisatie een vergunning te bekomen voor een onderkelderde varkensstalling, met een lengte van 83,85 m op een breedte van 36,75m en nokhoogte 11,62 m, en is voorzien met een zeugenafdeling, een kraamafdeling en een bigafdeling. (...)

Voorliggende aanvraag voorziet eveneens in een regularisatie van een deels ondergronds, deels bovengronds bufferbekken met een inhoud van ca 790.000 liter, in combinatie met de reeds voorziene regenwaterputten (50.000 liter). Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat er slechts beperkt tot geen infiltratie mogelijk was, waardoor de initieel voorziene infiltratievijver aan nut verliest (...)

Verder voorziet de aanvraag in de regularisatie van 962 m² terreinverharding, de regularisatie van 10 silo's op de terreinsite.

De aanvraag omvat eveneens het bouwen van een bedrijfswoning met een lengte van 22,75 m bij breedte 10,45 m en hoogte maximum 8 m. Het bouwvolume van de bedrijfswoning wordt voorzien op 997,86 m³, evenals het oprichten van een berging met een oppervlakte van 127,8 m². De woning en berging worden ingeplant op ca. 21m uit het bedrijfsgebouw.

Tevens voorziet voorliggende aanvraag in het aanleggen van 83 m² nieuwe verharding en het plaatsen van een gastank.

...”

Uit deze beoordeling blijkt duidelijk dat de verwerende partij het voorwerp van de aanvraag correct heeft gekwalificeerd als regularisatieaanvraag van een bestaand zeugenbedrijf. Enkel de afzonderlijke bedrijfswoning met berging, het aanleggen van 83 m² verharding en het plaatsen van een gastank is als nieuwe handeling te beschouwen. Al de andere stedenbouwkundige handelingen zijn reeds, zoals erkend door de tussenkomenende partij, voltooid of minstens aangevat. Dat een deel van de stal (waarvan de afbraak bevolen werd) behouden bleef, is dan ook – zoals reeds gesteld – niet relevant.

De Raad handhaaft zijn opvatting zoals verwoord in zijn arrest van 5 augustus 2014 dat gewijzigde stedenbouwkundige omstandigheden het wettigen dat een regularisatieaanvraag kon ingediend en beoordeeld worden.

5.2

De verzoekende partij betwist op zich niet dat de aanvraag werd gewijzigd ten overstaan van het voorwerp waarvan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in Dendermonde in 2009 de afbraak bevolen heeft, maar is van oordeel dat de wijzigingen die de tussenkomen partij zelf creëert niet voldoende kunnen zijn om aan het gezag van gewijsde van dit afbraakvonnis voorbij te gaan.

De verzoekende partij kan in dit standpunt niet gevolgd worden.

De Raad herinnert hier aan de reden waarom de stakingsrechter in 2009 de afbraak bevolen heeft, namelijk een schending van de formaliteiten van het openbaar onderzoek bij een regularisatieaanvraag die geleid heeft tot een vergunning van 8 april 2009.

Artikel 4.2.24, §3 VCRO is op dat punt duidelijk: *“de sanctionering van een inbreuk sluit een regularisatievergunning niet uit”*.

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid stelt dat die bepaling *“niet (raakt) aan het bestaande contentieux met betrekking tot de verhouding tussen de regularisatievergunning en een afbraakvonnis of een vonnis dat een andere herstelmaatregel beveelt”* (Parl. St. VI. Parl., 2008-09, 2011/1, 122). De toelichting vermeldt:

“ ...
Het vonnis waarin wordt vastgesteld dat een bouwmisdrijf werd gepleegd en dat het noodzakelijk is de gevolgen van het bouwmisdrijf te doen ophouden, wordt door de afgifte van een regularisatievergunning (...) niet tegengesproken, wel integendeel. Net zoals het rechterlijk bevel tot herstel, is een regularisatievergunning gericht op het beëindigen van de wederrechtelijke situatie die door het misdrijf is ontstaan. Enkel de door de rechter bepaalde manier waarop aan deze wederrechtelijke toestand een einde moet worden gesteld, verliest door de afgifte van een regularisatievergunning haar betekenis.
...”

De Raad merkt ter verduidelijking nog op dat het afbraakvonnis niet werd uitgesproken door een strafrechter en dat er geen publieke herstellordering was. De staking en stillegging van de werken was gebaseerd op het wegens het miskennen van de formaliteiten van het openbaar onderzoek onwettig bevinden van een vergunning van 8 april 2009, die naderhand werd ingetrokken door de bevoegde minister. De verzoekende partij stapt er blijkbaar overheen dat de oorspronkelijke vergunningen van 2007 en 2009 door de Raad van State werden vernietigd en dat nadien reeds verschillende nieuwe regularisatieaanvragen werden ingediend waar de discussie over het afbraakvonnis niet aan bod kwam. Pas met een zoveelste regularisatieaanvraag in 2012 die tot bij de Raad geleid heeft tot het vernietigingsarrest van 5 augustus 2014 kwam voor het eerst het afbraakvonnis van de stakingsrechter ‘weer’ boven water.

Na al die jaren is voor de tussenkomen partij met de voorliggende aanvraag niet enkel het voorwerp van de aanvraag gewijzigd: ingevolge gewijzigde regelgeving en om te voldoen aan de opmerkingen van een aantal adviesinstanties werden aanpassingen doorgevoerd wat de

inplantingsplaats betreft, de afmetingen, de infiltratievoorzieningen en afwateringsmogelijkheden, de al dan niet inpandige woning, maar ook de ruimtelijke context wijzigde aangezien de enige legaliteitsbelemmering uit 2009 verholpen werd: namelijk de formaliteiten over het openbaar onderzoek werden volledig nageleefd en er werden geen wijzigingen meer aan de ingediende plannen aangebracht. De verzoekende partij voert over hierover ook geen middel aan.

In 2009 heeft de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, zetelende zoals in kort geding, geoordeeld op grond van een vordering gesteund op de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu. Die rechter heeft het geschil beslecht op basis van de toen voor hem gebrachte feiten, wat het gezag van zijn uitspraak definieerde maar ook beperkte. De opgelegde staking en stillegging van de werken werd gebaseerd op het miskennen van de formaliteiten van het openbaar onderzoek en daardoor onwettig bevinden van een vergunning van 8 april 2009. Die rechter kon niet vooruit lopen op toekomstige feitelijke ontwikkelingen, zoals te weten de intrekking van de vergunning van 8 april 2009, het verlenen van een nieuwe regularisatievergunning op 28 mei 2009 en navolgende andere vergunningen.

Het komt aan het vergunningverlenend bestuursorgaan toe om te beoordelen of er in het licht van nieuwe feitelijke gegevens en met inachtneming van de actuele regelgeving werken kunnen geregulariseerd worden. Dat bepaalde werken dan al of niet nieuw of behouden blijven is op dat ogenblik niet relevant.

6.

De concrete omstandigheden van het dossier, te weten de voorgaande vernietigingen door de Raad van State, een gewijzigd voorwerp van de aanvraag met diverse aanpassingen in het licht van actuele regelgeving (brandveiligheid, integraal waterbeleid), en de naleving van de regels inzake het openbaar onderzoek maken de gewijzigde feitelijke en ruimtelijke omstandigheden uit die het indienen en beoordelen van een regularisatieaanvraag wel degelijk verantwoorden.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van:

- artikel 1.1.4 en 4.3.1, §1 en §2 VCRO,
- de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet,
- de motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Met dit middel betwist de verzoekende partij in essentie de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder met betrekking tot de geurhinder en het gebrek aan groenscherm en in het algemeen, de inpasbaarheid van het project in de bestaande omgeving.

Ze wijst erop dat er tijdens het openbaar onderzoek 21 bezwaarschriften waren, waarin onder meer geurhinder, het gebrek aan groenscherm en de aantasting van de leefbaarheid werd aangevoerd.

Ze verwijst ook naar haar eigen negatief oordeel over de goede ruimtelijke ordening, maar stelt ook vast dat de bestreden beslissing een gelijklopende motivering bevat als de eerdere vergunningsbeslissing van 27 november 2014.

De verzoekende partij is van oordeel dat, gelet op de concreet ingediende bezwaren, de verwerende partij niet zomaar dezelfde motivering kon overnemen. In 2014 had de exploitatie ook nog geen volledige werking. Dit geldt niet alleen voor de geurhinder, maar ook voor het groenscherm. Specifiek wat dit laatste betreft kan volgens de verzoekende partij niet gesproken worden over een volwaardig groenscherm en meent ze dat haar argumenten volledig genegeerd worden. Langs de zuidzijde, de kant gericht naar de omwonenden, wordt immers geen groenscherm voorzien en is er ook geen sprake van enige inkleding. Ze is van oordeel dat de 'inspanningen', die volgens de verwerende partij worden gedaan om een kwalitatief gebouw in te planten, geen rekening houden met het feit dat die de omwonenden niet ten goede komen. Ze meent dat ook langs de zuidzijde een groenscherm nodig is.

De verzoekende partij besluit dat er niet afdoende rekening werd gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, die bestaat uit residentiële woningen en met de hinder die het project voor de omgeving veroorzaakt.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de omliggende woningen zonevreemde woningen zijn, gelegen in agrarisch gebied, die een grotere tolerantie voor zone-eigen activiteiten moeten hebben.

Volgens de verwerende partij moet er abstractie worden gemaakt van de huidige effectieve exploitatie en moet er beoordeeld te worden of een exploitatie in deze gebouwen passend is. Het is niet omdat de huidige exploitant ogenschijnlijk hinderlijk gedrag stelt, dat de aanvraag dient geweigerd te worden. Ze stelt dat het waardeoordeel van de verwerende partij op dit punt anders kan zijn dan dit van de verzoekende partij maar dat dit de bestreden beslissing op zich niet onwettig maakt.

De verwerende partij verwijst nog naar het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en stelt dat ze alle relevante deelaspecten van de goede ruimtelijke ordening afdoende heeft onderzocht.

3.

De tussenkomende partij stelt vooreerst dat het middel niet concreet wordt onderbouwd.

Ondergeschikt voert ze aan dat het middel ongegrond is. Ze wijst op volgende aspecten:

- de omvang en hoogte van de gebouwen die 'relatief' zijn ten opzichte van de in de onmiddellijke nabijheid gelegen grote infrastructuren zoals de snelweg E17 en het op-en afrittencomplex van Haadsdonk,
- het bedrijf is al enige tijd in exploitatie zonder dat dit tot enige verkeershinder aanleiding geeft,
- de schaal van het bedrijf stemt overeen met wat op heden gangbaar is voor een modern zeugenbedrijf,
- het bedrijf voldoet aan alle normen en emissiebeperkende maatregelen zoals luchtwassers en opslag van mest in volledig gesloten kelders,
- er is geen onaanvaardbare visuele hinder gelet op de ligging naast de snelweg en bovendien wordt het bedrijf omgeven door een omstandig groenscherm.

De tussenkomen de partij besluit dat de bestreden beslissing met voldoende redenen omkleed is en dat bovendien de verwerende partij niet op elk bezwaar punt per punt moet antwoorden. Ze wijst ook op de ingewonnen adviezen.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat het niet uitmaakt voor de visuele hinder dat het gaat om zonevreemde woningen omdat er rekening moet worden gehouden met de bestaande toestand. Het hinderlijk karakter van het bedrijf vloeit volgens haar voort uit de configuratie van het project zelf, waarbij onder meer een te kleine laad- en loszone wordt voorzien en een ontoereikende groenbuffer wordt ingericht.

Beoordeling door de Raad

1.

Met dit middel bekritiseren de verzoekende partijen in essentie de beoordeling van de inpasbaarheid van de aanvraag in het licht van een goede ruimtelijke ordening en meer in het bijzonder wat betreft de specifieke bezwaren over geurhinder en het gebrek aan volwaardig groenscherm.

2. Toepasselijke regelgeving

2.1

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een motief van 'onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening' kan een weigering van de vergunning verantwoorden ongeacht of het aangevraagde verenigbaar is met de voorschriften in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO (legaliteitsbeoordeling) en ongeacht of er op geldige wijze is afgeweken van deze laatste voorschriften.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Ze moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en kan, maar is daartoe niet verplicht, rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ze moet ook rekening houden met de ingediende bezwaren, grieven en adviezen. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

2.2

Wanneer er doorheen de administratieve procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd over een relevant en te beoordelen aspect, dient de verwerende partij bijzondere aandacht te hebben voor deze argumenten.

Inzake de beoordeling in het licht van een goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. In het licht van de op haar rustende motiveringsplicht is de verwerende partij er niet toe gehouden om in dat licht op elk argument uit een bezwaar of uit de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen te antwoorden. De formele motiveringsplicht gebiedt haar wel, als orgaan van actief bestuur, op een duidelijke manier de redenen te vermelden die geleid hebben tot het nemen van haar beslissing. De materiële motiveringsplicht vereist dat de genomen beslissing gedragen wordt door motieven die in feite juist en in rechte aanvaardbaar zijn. 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. Bij het uitoefenen van deze bevoegdheid moet de verwerende partij het zorgvuldigheds- en het redelijkheidsbeginsel in acht nemen.

De Raad oefent op deze discretionaire bevoegdheid louter een wettigheidscontrole uit. Hij zal met andere woorden nagaan of de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze die correct en zorgvuldig heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

3. Concrete beoordeling

3.1

Het voorwerp van de bestreden beslissing betreft de regularisatie van een onderkelderde varkensstal, met een lengte van 83,85m, een breedte van 36,75m en een nokhoogte van 11,62m. Ook de regularisatie van een deels ondergronds, deels bovengronds bufferbekken met een diameter van 17,30m en een terreinverharding en 10 silo's wordt aangevraagd. Een beperkte verharding en de plaatsing van een gastank worden als nieuwe stedenbouwkundige handelingen gevraagd. Voor de bouw van een losstaande bedrijfswoning en een berging wordt de vergunning geweigerd.

3.2

In de bestreden beslissing wordt het volgende gesteld over de hinder die de uitbating met zich zal meebrengen:

“ ...

Er valt niet te verwachten dat het gevraagde -zo het uitgebaat wordt volgens de best beschikbare technieken- zal resulteren in overmatige hinder, ook niet naar de omliggende bebouwingen, die zich op vrij ruime afstand van onderhavig terrein bevinden.

...”

3.2.1

Over de geurhinder worden in de 21 identieke bezwaarschriften het volgende gesteld:

“ ...

Bij huidige aanvraag zegt men dat de geurhinder beperkt is voor de buurtbewoners, zij tonen dit in huidige aanvraag aan door een tekening in functie van de windrichtingen en gekleurde kringen van afnemende geurhinder rond het bedrijf.

Theoretisch gezien zou dit mogelijks juist zijn als alle lucht via het filtersysteem naar buiten gaat. In praktijk gebeurt dit totaal anders en hebben de buurtbewoners dagelijks te maken met enorme vlagen van ammoniakachtige chemische stank.

Reden hiervan is dat het gebouw en ook de laad- en losruimte moest aangepast (ingekort) worden omdat zij op gemeentegrond hadden gebouwd, met als gevolg dat alle laad en los activiteiten gebeuren met open poort.

Het luchtwassysteem dat de lucht uit de compartimenten van de stal onttrekt en comprimeert gaat niet meer via de luchtwasser maar rechtstreeks via de poort naar buiten waardoor de buurtbewoners dagelijks meerdere keren belast worden met deze stank!

Dit gebouw voldoet dus niet aan de voorschriften zoals in vorige vergunningen omschreven werd (alle laad en losactiviteiten zullen binnen in het gebouw plaatsvinden om mogelijke hinder tot een minimum te beperken) en is om deze reden niet regulariseerbaar.

“ ...”

De verzoekende partij stelt voorop dat ze dit bezwaar heeft onderschreven in haar weigeringsbeslissing, maar in deze weigeringsbeslissing beoordeelt ze de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

2° Het college heeft in het kader van eerdere vergunningsaanvragen steeds een negatief standpunt ingenomen. Het college was ervan overtuigd dat een dergelijk bedrijf aldaar niet thuishoort. Het zal de leefbaarheid van het gebied nog meer aantasten, bovenop de onmiddellijke nabijheid van de E17. Het college blijft bij deze visie, en vindt de overtreding zelfs zeer groot omdat de omgeving nog meer wordt belast met extra visuele hinder.

3° Art. 4.3.1. §2, 2° van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1° van datzelfde artikel, kan in rekening brengen om de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening te beoordelen. Op basis van functionele inpasbaarheid (nieuwe niet-grondgebonden landbouw is niet gewenst binnen de gemengde landbouwzone) en hinderaspecten (visuele hinder) wordt deze aanvraag aldus negatief beoordeeld.

“ ...”

Hieruit valt dus enkel af te leiden dat de verzoekende partij louter de visuele hinder als weigeringsgrond weerhoudt. Hierboven stelde de Raad reeds vast dat de verzoekende partij de functionele inpasbaarheid en de visuele hinder niet verder bekritiseert.

Uit de ingediende bezwaarschriften valt af te leiden dat de omwonenden de aangehaalde geurhinder afleiden uit het feit dat de poort vaak open staat voor het laden en lossen. Het wordt bovendien door de ‘buurtbewoners’ toegegeven dat indien de poort ‘theoretisch gezien’ wel gesloten zou zijn, er geen sprake is van onredelijke geurhinder voor de omgeving. Het wordt in de bezwaarschriften niet betwist, en ook niet door de verzoekende partij, dat er een filtersysteem wordt voorzien om geurhinder tegen te gaan.

Dat de poort normaal gezien dicht moet gehouden worden bij de bedrijfsvoering, is een zaak van handhaving van de milieuvergunning, waarvoor de Raad niet bevoegd is. De verzoekende partij betwist ook niet dat de tussenkomende partij een milieuvergunning verkregen heeft, die inmiddels definitief is geworden. Het is de milieuvergunning die het geëigende instrument is om te beoordelen of, en onder welke voorwaarden, geurhinder tot aanvaardbare perken voor de omgeving teruggebracht kan worden. De verzoekende partij toont niet aan welk bijkomend onderzoek of welke bijkomende maatregelen de verwerende partij als stedenbouwkundige overheid had moeten nemen ondanks de reeds opgelegde algemene, sectorale en bijzondere milieuhygiënevoorwaarden waaraan de als hinderlijk ingedeelde inrichting van de tussenkomende partij onderworpen is.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij niet zomaar in de plaats van 'buurtbewoners' opnieuw een bezwaar over geurhinder kan hernemen zonder aannemelijk te maken dat dit bezwaar ten onrechte door de verwerende partij in de stedenbouwkundige aanvraag terzijde werd geschoven. Waar er in de bezwaarschriften sprake was van 'te weinig ruimte om te laden en te lossen' en er louter gesteld werd dat de laad- en loszone werd 'ingekort', zonder een en ander verder concreet te maken of hieraan concrete gevolgen te verbinden op stedenbouwkundig gebied, kan de verwerende partij op grond van haar discretionaire bevoegdheid het dossier naar legaliteit en opportuniteit volledig opnieuw bekijken, zonder gebonden te zijn door de beoordeling van de verzoekende partij.

Na de weigeringsbeslissing door de verzoekende partij op 16 april 2018, werd aan de tussenkomende partij bovendien een milieuvergunning in beroep afgeleverd op 11 oktober 2018 voor het exploiteren van een nieuwe varkenshouderij. De verwerende partij verwijst in haar beslissing naar het gegeven dat deze milieuvergunning werd aangevraagd. Het is dan ook niet onredelijk te stellen dat de uitbating volgens de best beschikbare technieken niet zal resulteren in overmatige hinder. Mocht evenwel blijken dat de tussenkomende partij de haar opgelegde milieuvoorwaarden niet naleeft, betreft dit een probleem van handhaving.

De verzoekende partij voert nog aan dat de beoordeling over de hinder dezelfde is als in de vorige (vernietigde) beslissing van 2014, genomen op een ogenblik dat de exploitatie nog geen volle werking kende zoals nu. Ze toont evenwel niet aan dat de verwerende partij meer had moeten motiveren over de geurhinder, niet in het minst gelet op het feitelijk gegeven dat dit in haar weigeringsbeslissing niet als weigeringsmotief aan bod is gekomen.

3.2.2

De verzoekende partij is verder van oordeel dat de verwerende onvoldoende aandacht heeft besteed aan de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek wat betreft de visuele hinder bij gebrek aan een groenscherm.

De Raad stelt vast dat er in de 21 identieke bezwaarschriften, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, geen opmerkingen werden geformuleerd over het groenscherm.

De verzoekende partij stelde zelf met betrekking tot het groenscherm in haar weigeringsbeslissing:

“ ...

Een vermindering van de visuele hinder wordt slechts voorzien langs de noord- en oostzijde van het perceel. De zuidzijde, waar de visuele hinder ten opzichte van de omwonenden het hoogst is, wordt niet afgeschermd door een groenscherm. Niettegenstaande gaat het over vier bouwwerken en een citerne, met een bouwhoogte van meer dan 11m.

... ”

Uit de goedgekeurde plannen blijkt dat de zuidzijde van het perceel uitgaat op landbouwpercelen waar geen bebouwing aanwezig is. De nieuwe bedrijfswoning is voorzien ingeplant te worden aan de westzijde van het perceel. Aan de noordzijde en de oostzijde wordt een groenscherm voorzien in streekeigen groen.

In de bestreden beslissing wordt over dit groenscherm het volgende gemotiveerd:

“ ...

Langsheen de Korte Landmolenstraat kan de volle breedte, zoals voorzien op het inplantingsplan in de huidige aanvraag, de aanleg van een groenscherm gerealiseerd worden, evenals een gedeelte in de diepte uitgewerkt bij de linkse perceelsgrens.

Het volwaardige groenscherm wordt aangeduid op de plannen en wordt voorzien in streekeigen groen. Een dergelijke ingroening zal resulteren in een kwalitatief beplant erf, dat zich beter integreert in de omgeving.

....”

De omgeving wordt in de bestreden beslissing onder punt 1.5 “Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project” omschreven als een “landelijk gebied”, “kortbij de autosnelweg E17”, “binnen een door de grootschalige infrastructuur die het doorsnijden gehavend gebied, dat abstractie makend van die grootschalige infrastructuur een vrij open karakter heeft maar ook bezaaid is met her en der voorkomende woninggroepen, al dan niet in lintvorm ingeplant”. Het perceel in kwestie is omgeven door “andere akkerlanden”, met rechts “een oude gedesaffekteerde hoeve die uit een oude woning en een stalling bestaat en die een gebouwenlint afsluit dat hoofdzakelijk uit villa’s bestaat. Aan de overkant van de eigenlijke Elsstraat, achter de hoekverdraaiing, situeren zich twee villa’s en een boerderij”.

In tegenstelling tot de visie van de verzoekende partij over de inpasbaarheid in het landschap oordeelt de verwerende partij als volgt:

“ ...

De schaal van het gevraagde komt overeen met wat heden ten dage gangbaar is voor dergelijke bedrijven en kan binnen dit structureel aangetast deel van dit landelijk gebied aanvaard worden. In de directe omgeving komen immers structuren voor die nog grootschaliger zijn, onder meer de E17 en de bijhorende brug, deze infrastructuur zijn vaak dragers van bebouwing met een grotere schaal, het gevraagde vormt hier geen uitzondering op.

Deze landelijke omgeving kan bijgevolg niet gaaf en ongeschonden genoemd worden, temeer daar langs de wegen die deze omgeving doorsnijden aanzienlijk wat bebouwing voorkomt.

Er kan bezwaarlijk geclaimd worden dat het gebouw in een onaanvaardbare visuele hinder zal resulteren.

Gelet op het vrij vlakke karakter van deze omgeving - op de brug na dan - zal elk gebouw zijn stempel drukken op deze omgeving. Deze stal zal ontegensprekelijk de omgeving mee gaan vormen, bepalen en mogelijk zelfs domineren, maar vormt een uitdrukking van de hedendaagse landbouwbedrijfsvoering, die niet kan losgekoppeld en zeker niet kan

geweerd worden uit het landelijk gebied, dat als sinds jaar en dag mee vormgegeven wordt door de landbouw. Wanneer, zoals in onderhavig geval, inspanningen gedaan worden om een kwalitatief gebouw in te planten, dat weliswaar een belangrijke hoogte heeft, kan niet verwacht worden dat hier lage bouwhoogtes gehanteerd worden die vanuit hedendaagse bedrijfsvoering niet meer gangbaar of rendabel zijn.

*Dat het beoogde stalgebouw hoger zal worden ingeplant dan misschien gangbaar is, resulteert er niet in dat het gevraagde onaanvaardbaar zou worden op deze plek.
....”*

De Raad merkt op dat de verzoekende partij over de motivering van de functionele inpasbaarheid van het aangevraagde in het landschap in haar verzoekschrift geen kritiek of opmerkingen formuleert. Ze beperkt zich daarentegen over de louter visuele hinder door een gebrekkig groenschermband, voornamelijk langs de zuidzijde van het perceel.

De verzoekende partij maakt evenwel niet aannemelijk dat de beoordeling van de verwerende partij over de visuele hinder kennelijk onredelijk zou zijn in de mate dat ze nagelaten zou hebben een groenafscherming langs de zuidzijde in rekening te brengen.

Deze bewering van de verzoekende partij wordt niet onderbouwd met enige stukken, zodat de verzoekende partij niet verduidelijkt in welke mate er visuele hinder is door het ontbreken van een groenschermband aan de zuidzijde van het perceel. Het wordt helemaal niet duidelijk gemaakt welke ‘omwonenden’ visuele hinder zouden hebben van het ontbreken van een groenschermband langs die zijde, aangezien uit de bezwaarschriften niet blijkt dat het ontbreken van een groenschermband aan de zuidzijde een probleem vormde voor de bezwaarindieners en deze zuidzijde bovendien uitgaat op onbebouwde landbouwpercelen.

Bovendien is het louter “ontbreken” van een groenschermband aan twee zijden van het perceel niet voldoende om te kunnen stellen dat een varkensstal in agrarisch gebied niet verenigbaar zou zijn met de omgeving. Ook het opwerpen dat het ontbreken van een groenschermband aan twee kanten niet getuigt van ‘voldoende inspanningen’ om een stal die hoger dan gangbaar wordt ingeplant, is niet voldoende concreet om een onzorgvuldige beoordeling van de visuele hinder in de bestreden beslissing aan te tonen.

Zoals hierboven reeds gesteld betwist de verzoekende partij de motivering over de functionele inpasbaarheid van het aangevraagde in de omgeving niet. De zinsnede over de ‘voldoende inspanningen’ wordt door de verzoekende partij ook volledig uit de context gerukt aangezien dit, zoals blijkt uit hoger citaat, hoort bij de beoordeling over de inpasbaarheid in de omgeving.

Dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder de inpasbaarheid in de omgeving bijna woordelijk gelijklopend is aan de beoordeling in de reeds vernietigde beslissing van 20 december 2012 (toen nog met inpandige woning), is niet verwonderlijk aangezien de Raad in zijn arrest van 5 augustus 2014 met nummer A/2014/0522 toen het middelonderdeel over de niet-inpasbaarheid in de omgeving afwees als volgt:

“ ...

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening oordeelt de verwerende partij in de eerste plaats dat de schaal van het gevraagde overeenkomt met wat vandaag gangbaar is voor dergelijke bedrijven. Vervolgens stelt de verwerende partij vast dat in de directe omgeving structuren voorkomen die nog grootschaliger zijn, waaronder de E17 en de

bijhorende brug, en dat deze infrastructuur vaak dragers zijn van bebouwing met een grotere schaal. De landelijke omgeving kan volgens de verwerende partij niet gaaf en ongeschonden genoemd worden, niet het minst omdat langs de wegen die de omgeving doorsnijden aanzienlijk wat bebouwing voorkomt.

Verder overweegt de verwerende partij dat de bouwplaats gelegen is op korte afstand van de brug op de autosnelweg, die een hoogte heeft die vergelijkbaar is met de varkensstal, en dat het niet opgaat om te stellen dat het gevraagde gebouw qua afmetingen zijn gelijke niet kent in deze omgeving, omdat het om gebouwen gaat van een andere categorie.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij niet op kennelijk onredelijke of foutieve wijze verwijst naar de E17 en de brug daarover als grootschalige structurele elementen in het landschap om te oordelen dat de varkensstal ingeplant wordt in een structureel aangetast gebied. Dergelijke infrastructuren hebben een determinerende impact op het landschap. Dat de autosnelweg zelf lager gelegen is en daardoor nauwelijks zichtbaar is/zou zijn voor de woningen, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de E17 een grootschalige infrastructuur betreft die het gebied doorsnijdt. Het kan ook niet worden betwist dat de bouwplaats gelegen is op korte afstand van de brug over de E17 en dat deze brug een met de varkensstal vergelijkbare hoogte heeft.

Het gegeven dat er geen andere gelijkaardige landbouwloodsen voorkomen in de omgeving en dat het gebied voor het overige een vrij open karakter heeft, doet geen afbreuk aan het feit dat het varkensbedrijf ingeplant wordt in de omgeving van de E17 en de brug daarover en dus in een gebied dat aangetast en gekenmerkt wordt door grootschalige infrastructuur.

De afwezigheid van gelijkaardige landbouwloodsen betekent ook niet dat er geen grootschalige landbouwloodsen gebouwd zouden mogen worden, niet het minst nu het gevraagde gelegen is binnen agrarisch gebied. Er dient daarentegen wel rekening te worden gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. Dit heeft de verwerende partij ook gedaan.

Ook omwille van de vaststelling dat er langs de wegen her en der woningengroepen voorkomen, kan er niet worden geoordeeld dat de verwerende partij ten onrechte heeft vastgesteld dat het gaat om structureel aangetast gebied.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de conclusie van de verwerende partij dat het gaat om een aanvaardbare inplanting binnen structureel aangetast gebied, gebaseerd is op foutieve gegevens dan wel kennelijk onredelijk is.

...

De motivering van de bestreden beslissing is op dit vlak gelijklopend met de motivering van de beslissing waarover het arrest van 5 augustus 2014 geoordeeld heeft. De verzoekende partij betwist dit ook niet verder. Er zijn geen redenen om nu anders te oordelen. De hoogte van de stal is dan ook geen determinerend gegeven om langs de zuidzijde al dan niet een groenscherm te voorzien, minstens toont de verzoekende partij dit niet aan.

De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing over het groenscherm kennelijk onredelijk is of genomen is op grond van foutieve gegevens.

4.

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk waarom de door haar geviseerde motivering, in het licht van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij, onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Aangezien ze als vergunningverlenend bestuursorgaan de vordering tot vernietiging bij de Raad aanhangig heeft gemaakt kan ze zich bovendien niet in de plaats stellen van 'de buurtbewoners' om inhoudelijk de klachten of bezwaren over te nemen. Ze blijft in gebreke aan te tonen dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid inzake de goede ruimtelijke ordening heeft overschreden.

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt in haar verzoekschrift om de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, begroot op 700 euro.

De verwerende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partij te verwijzen in de kosten van het geding.

De tussenkomende partij vraagt om de vordering af te wijzen maar stelt niets over de kosten.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

Aangezien de Raad de vordering tot vernietiging verworpt, wordt de verzoekende partij beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld en valt het door haar betaalde rolrecht haar ten laste. Een rechtsplegingsvergoeding kan ook niet toegekend worden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Kristof JANSSENS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 januari 2020 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS