

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 22 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0511  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0082-SA

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Filip VAN DE VELDE</b> 2. mevrouw <b>Kathleen BERNAERT</b>  vertegenwoordigd door advocaten Ilse CUYPERS en An VALCKENBORGH met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Posthofbrug 6
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partij	de heer <b>Geert VAN DEN BOSSCHE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Bram DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Berchem (Antwerpen), Roderveldlaan 3

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 oktober 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 augustus 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere van 18 april 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een landbouwbedrijf op de percelen gelegen te 8792 Aaigem, Aaigemdries 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 0920A en 0922b.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 22 december 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 25 januari 2018 toe in de debatten.

Met een aangetekende brief van 21 december 2017 verzoekt het gemeentebestuur van de gemeente Erpe-Mere om in de procedure tot vernietiging te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad stelt met een beschikking van 29 januari 2018 vast dat bij het verzoekschrift tot tussenkomst een afschrift van het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan heeft beslist om in rechte te treden ontbreekt. De voorzitter vraagt de verzoekende partij tot tussenkomst om haar verzoekschrift te regulariseren en een afschrift van een beslissing om in rechte te treden bij te voegen. De verzoekende partij tot tussenkomst dient de gevraagde stukken niet in. Het verzoekschrift wordt bijgevolg geacht niet te zijn ingediend.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 13 maart 2018 met nummer RvVb/S/1718/0659 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 december 2018.

De verzoekende partijen, de verwerende partij en de tussenkomende partij verschijnen 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**

De tussenkomende partij dient op 8 december 2016 (datum van ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een landbouwbedrijf”* op de percelen gelegen te 8792 Aaigem, Aaigemdries 11.

De aanvraag voorziet in twee fases:

Fase 1:

- Bouwen van een melkveestal van 634 m<sup>2</sup> dakoppervlakte, 3.536,32 m<sup>3</sup>, zadeldak met kroonlijsthoogte 4,2 m, nokhoogte 6,95 m, ingeplant tegen de noordoostelijke zijde van de vierkantshoeve,
- Aanleggen van sleufsilos 320 m<sup>2</sup>, 2 m hoog, aansluitend op de noordoostelijke zijde van deze nieuwe melkveestal
- Bouwen van een mestvaalt 72 m<sup>2</sup>, 2 m hoog, aansluitend op de noordoostelijke zijde van deze nieuwe sleufsilos
- Bouwen van een afdak (20 m<sup>2</sup>) aan de bestaande stallen,
- Aanleg betonverharding 200 m<sup>2</sup>
- Aanleggen wadi 59,5 m<sup>2</sup>

Fase 2:

- Bouwen van een machineloods en jongveestal, 500 m<sup>2</sup> dakoppervlakte, 2.600 m<sup>3</sup>, samengesteld zadeldak met maximale kroonlijsthoogte 5,35 m, maximale nokhoogte 6,95 m, ingeplant ten noordwesten van de voorziene melkveestal
- Grindverharding 121 m<sup>2</sup>

De bestaande bebouwing wordt behouden.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978, in agrarisch gebied.

De bestaande bebouwing bestaat onder meer uit een vierkantshoeve die opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 januari 2017 tot en met 10 februari 2017, dienen de verzoekende partijen het enige bezwaarschrift in.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 24 februari 2017 gunstig:

“ ...

*Deze percelen zijn gelegen in het stroomgebied van waterloop nr. 5.021 van 2<sup>de</sup> categorie.*

*De percelen bevinden zich volgens de overstromingskaarten binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, maar niet binnen effectief overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied (toestand 21 maart 2011) of een risicozone voor overstroming (kb 28 februari 2007 inzake natuurrampen).*

*In het project wordt een mestvaalt en sleufsilos aangelegd. Water afkomstig van deze verharde oppervlaktes worden in een afzonderlijke citerne opgevangen. Daarnaast wordt 130m<sup>2</sup> betonverharding aangelegd die kan afwateren naar de naastgelegen groenzone en wordt ook 121 m<sup>2</sup> waterdoorlatende grindverharding aangelegd die ook kan afwateren naar de naastgelegen groenzone. het water van deze oppervlaktes zal dus ter plaatse gehouden worden.*

*In het project worden twee nieuwe gebouwen voorzien met een totale dakoppervlakte van 1134m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van deze gebouwen wordt opgevangen in een serie hemelwaterputten met totale capaciteit van 60.000 liter. Dit water zal ingezet worden voor onderhoud van de stallen en drinkwater voor het melkvee. Gezien dit hergebruik jaarrond en structureel is, zal steeds bufferruimte beschikbaar zijn in de hemelwatertanks waardoor de aansluitende infiltratievoorziening kleiner mag gedimensioneerd worden: 1105 m<sup>2</sup> van de dakoppervlakte mag in mindering gebracht worden voor de dimensionering van de infiltratievoorziening. Op deze infiltratievoorziening wordt ook het hemelwater afkomstig van 200 m<sup>2</sup> bijkomende betonverharding aangesloten samen met het hemelwater van de reeds aanwezige 300 m<sup>2</sup> betonverharding.*

*De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor 529 m<sup>2</sup> aangesloten oppervlakte (na inrekening in mindering te brengen dakoppervlakte) volgens de gevraagde dimensionering bepaald in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. De infiltratievoorziening dient een volume te kunnen bevatten van minstens 13225 liter en een infiltratieoppervlakte te hebben van minstens 21.16m<sup>2</sup>. Er wordt een wadi met deze afmetingen voorzien op het terrein waar het hemelwater zal kunnen infiltreren. De bodem*

*van de wadi wordt voorzien op 40 cm onder het maaiveld. Gezien we inschatten dat het grondwater slechts tot 70 cm onder het maaiveld kan komen (drainageklasse c) zal de infiltratievoorziening steeds ter beschikking zijn voor hemelwater.*

*Om deze redenen zijn er geen bezwaren tegen de geplande werken.*

*... ”*

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 23 januari 2017 gunstig:

*“ ...*

*Het betreft hier een volwaardig in uitbating zijnde landbouwbedrijf met melkveehouderij als voornaamste bedrijfsspeculatie. De bedrijfsleiders wensen dit bedrijf in twee fazen te moderniseren.*

*Vooreerst wordt de melkveetak gemoderniseerd door de bouw van een melkveeststal. Tevens wordt voorzien in de bouw van een mestvaalt, en bijkomende sleufsilo's. Teneinde alle bestaande en nieuwe installaties te kunnen ontsluiten.*

*De voorgestelde constructies zijn noodzakelijke en toekomstgerichte investeringen voor dit bedrijf die enkel kunnen bijdragen tot een efficiëntere bedrijfsvoering, meer dierenwelzijn en opslag van mest en kuilvoeder conform de geldende milieu- en mestwetgeving.*

*Vervolgens wenst de aanvrager een nieuwe stal-loods te bouwen teneinde het jongvee afzonderlijk te kunnen stallen en materiaal te kunnen bergen.*

*De voorgestelde constructie is een noodzakelijke en toekomstgerichte investering voor dit bedrijf die een geheel vormt met de bestaande bedrijfsgebouwconfiguratie.*

*... ”*

De gemeentelijke milieudienst stelt in haar advies van 17 januari 2017 dat een nieuwe milieuvergunning klasse 2 aangevraagd en vergund moet worden om de nieuwe stal en sleufsilo's te kunnen exploiteren.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 18 april 2017 voorwaardelijk gunstig:

*“ ...*

*De aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied.*

*De aanvraag omvat een gefaseerde uitbreiding van een landbouwbedrijf.*

*In de eerste fase wordt er een melkveeststal met afdak gebouwd, met bijkomende erfverharding, sleufsilo's en mestopslag. In de tweede fase wordt er een bijkomende jongveeststal met machineloods gepland. Langs de nieuwe stalling wordt een bijkomende verharding voorzien. Deze fase wordt gerealiseerd vanaf 2020.*

*Gelet op de aard van de aanvraag en de ligging, in agrarisch gebied volgens het gewestplan, dient advies gevraagd te worden aan het Departement Landbouw en Visserij. Het advies van het departement Landbouw en Visserij is gunstig. Voor het Departement betreft het in de aanvraag een volwaardig in uitbating zijnde landbouwbedrijf met melkveehouderij als voornaamste bedrijfsspeculatie. De eerste fase, waarbij de melkveetak wordt gemoderniseerd door de bouw van een melkveeststal, en ook een mestvaalt en sleufsilo's worden voorzien, wordt gezien als noodzakelijke en toekomstgerichte investeringen voor dit bedrijf, die enkel kunnen bijdragen tot en efficiëntere bedrijfsvoering, meer dierenwelzijn en opslag van mest en kuilvoeder conform de geldende milieu- en*

*mestwetgeving. De stal-loods die de aanvrager wenst op te richten voor het jongvee afzonderlijk te kunnen stallen en materiaal te kunnen bergen wordt ook als een noodzakelijke en toekomstgerichte investering voor dit bedrijf gezien, die een geheel vormt met de bestaande bedrijfsgebouwenconfiguratie.*

*De nieuwe melkveestal met afdak heeft een oppervlakte van 34.65m x 18m. Het gebouw wordt afgewerkt met een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 4,2m en een nokhoogte van 6.95m. De grootte en de hoogte van het gebouw stemt overeen met de gangbare grootte van landbouwstallen. De inplanting gebeurt onmiddellijk aansluitend bij de bestaande stallen van de vierkantshoeve zodat de ruimtelijke impact op de omgeving maximaal beperkt blijft. De verschijningsvorm met houten beplating, gecombineerd met grijze betonpanelen is algemeen gangbaar voor landbouwstallen en zal zich integreren in de landelijke omgeving van de Aaigemdries.*

*Bij deze nieuwe melkveestal worden 2 bijkomende sleufsilos aangelegd, ter vervanging van de bestaande sleufsilos die worden verwijderd. De nieuwe sleufsilos sluiten aan bij de nieuwe melkveestal en hebben dezelfde lengte als deze stal. De sleufsilos hebben een gangbare hoogte in functie van een optimale bruikbaarheid. Op een lagergelegen stuk van het terrein wordt een zone ingericht als mestopslag. In functie van de landschapsintegratie opteert de aanvrager voor een aanplant met haagbeuk rond de sleufsilos en de mestvaalt. Voor wat betreft de groenaanplant wordt verwezen naar het advies van de gemeentelijke milieudienst. Voor de dienst moet een gedetailleerd beplantingsplan ter integratie van het bedrijf in de landelijke omgeving worden voorgelegd aan het college vooraleer de aanleg van de groenelementen gestart wordt.*

*De voorgestelde verharding zal een vlotte circulatie garanderen van landbouwvoertuigen en vee op het landbouwbedrijf. De verharding blijft op voldoende afstand van de perceelsgrenzen (perceel 923D is eveneens eigendom van de aanvrager).*

*In een tweede fase wenst de aanvrager een nieuwe machineloods met open frontstal voor het jongvee te voorzien. Deze loods heeft een oppervlakte van 20m x 25m en wordt in twee volumes opgericht (een deel machineloods, een deel jongveestal) afgewerkt met twee zadeldaken met evenwijdige nok. De kroonlijst- en nokhoogtes van beide stallen stemmen overeen met de gangbare hoogtes voor dit type landbouwstallen. De inplanting van de beide fysisch verbonden stallen gebeurt onmiddellijk en maximaal aansluitend bij de bestaande en uit te breiden verharding. Ruimtelijk kan deze inplanting worden aanvaard, wanneer ook voor de fase II een beplantingsplan wordt opgemaakt zodat de groenaanplantingen op het bedrijf maximaal worden afgestemd op het aanwezige landschap (zie advies milieudienst). Ook de materiaalkeuze sluit aan bij de gangbare landbouwgebouwen.*

*Een stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de 2 jaar na het verlenen van de vergunning, en het uitvoeren van de vergunde handelingen meer dan 3 jaar wordt onderbroken. Daarnaast vervalt de vergunning ook wanneer de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen de 3 jaar na aanvang van de vergunde handelingen. De fase II moet dus voldoen aan de bepalingen van deze regelgeving. De fase II kan worden vergund, maar de vergunning zal vervallen voor dit deel van de vergunde werken dat niet tijdig werd gestart, of niet winddicht is binnen de in de regelgeving vastgelegde termijn.*

*Gelet op de aard van de aanvraag werd er ook advies gevraagd aan de gemeentelijke milieudienst, de Brandweer en de provinciale dienst integraal Waterbeleid.*

*De brandweer formuleert op 13.02.2017 een gunstig advies, mits de vermelde gebreken worden verholpen en er rekening wordt gehouden met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.*

*De dienst integraal Waterbeleid formuleert een gunstig advies over de aanvraag op 24.02.2017. De voorgestelde volumes voor hemelwaterputten, infiltratieoppervlakte en -volume worden aanvaard. De aanleg van de wadi gebeurt rekening houdende met het grondwaterpeil. De dienst formuleert om deze redenen geen bezwaar tegen de geplande werken.*

*In het advies van de milieudienst van 17.01.2017 wordt meegedeeld dat een milieuvergunningsaanvraag moet worden ingediend en de milieuvoorwaarden uit Vlarem II moeten worden nageleefd bij de bouwwerken. Een gedetailleerd beplantingsplan ter integratie van het bedrijf in de landelijke omgeving moet ook worden voorgelegd aan het college vooraleer de aanleg van de groenelementen gestart wordt.*

*De aanvraag is onder deze voorwaarden inpasbaar in de bestaande bebouwde omgeving en is voor vergunning vatbaar.*

#### *Algemene conclusie*

*De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend (formulier I), mits volgende voorwaarden:*

- o Het advies van de gemeentelijke milieudienst is bindend.*
- o Het beplantingsplan waarover de gemeentelijke milieudienst spreekt moet ook rekening houden met de werken voorzien in fase II van de aanvraag.*
- o Het advies van de brandweer is bindend. De aanvrager moet tegemoetkomen aan de opmerkingen in het brandweeraadvies en rekening houden met de geformuleerde opmerkingen.*
- o De vergunning geldt voor beide fases, maar vervalt voor elk bouwvolume of terreinaanlegwerk indien niet tijdig wordt gestart met de aanvang van de werken volgens de decretaal vastgelegde termijnen.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij en verleent op 18 april 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 19 mei 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 juli 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 augustus 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 augustus 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

#### *2.1 De watertoets*

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied, effectief overstromingsgevoelig gebied of in een risicozone voor overstroming.*

*Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding beperkt is en dat de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet worden geschaad, en de aanvraag de watertoets doorstaat mits de hemelwaterverordening nageleefd wordt.*

*Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Het standpunt van appellant dat er wateroverlast zal ontstaan door het gevraagde wordt niet uitgewerkt. De voorziene werken blijven op ruime afstand van het perceel zodat niet in te zien valt hoe deze in wateroverlast zullen resulteren.*

*Het infiltreren van water in de bodem is een van de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid. De voorgestelde wadi draagt hier toe bij.*

## 2.2 Archeologietoets

*Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.*

## 2.3 De MER-toets

*Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.*

*Huidige aanvraag omvat een project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.*

*Bij de aanvraag is een MER-screening gevoegd. Hieruit blijkt dat voor het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.*

*Gelet op de locatie, aard en omvang van het aangevraagde kunnen in alle redelijkheid de bevindingen in de screeningsnota aangenomen worden en wordt geoordeeld dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.*

## 2.4 De juridische aspecten

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

*Het gevraagde staat in functie van het moderniseren van dit landbouwbedrijf, dat momenteel in de bestaande, oudere bebouwing op dit erf uitgebaat wordt. Met de voorgestelde gebouwen zal een meer hedendaagse bedrijfsvoering mogelijk worden.*

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*De keuze om de bestaande hoeve ongewijzigd te behouden kan worden begrepen en aanvaard : op die manier zal de impact van het gevraagde op het beschermd dorpsgezicht -waar het terrein noch de vierkantshoeve deel uit maakt- beperkt blijven, aangezien de bestaande gebouwen bufferend zullen optreden.*

*De aanvrager heeft er met voorliggend ontwerp naar gestreefd het beoogde bouwprogramma, dat noodzakelijk is om het bedrijf mee te nemen met de evoluties van deze tijd, op dit voldoende ruime terrein ingepast te krijgen, zonder een al te zware belast voor de omgeving te vormen. Er worden ruimte afstanden gerespecteerd ten opzichte van de zonevreemde woning van appellant, tussen het terrein van appellant en de voorgestelde werken bevindt zich ruim dertig meter.*

*De vormgeving resulteert in gebouwen met een klassieke bedaking met nokhoogte lager dan 7m, wat bescheiden is. Ook het materiaalgebruik is kwalitatief te noemen.*

*Voorliggend ontwerp resulteert in het clusteren van de nieuwe gebouwen met het bestaande geheel, wat in een compact geheel resulteert en waardoor geen bijkomende onaangesneden landbouwgronden aangesneden voor de voor dit bedrijf gewenste ontwikkelingen. Het geheel wordt ingeplant op terreinen die op vandaag reeds aansluiten bij een bestaande, nog in bedrijf zijde site.*

*Appellant stelt dat het gevraagde zal resulteren in verkeershinder. De beperkte verkeersbewegingen die een dergelijk bedrijf nodig heeft zijn niet van die aard dat deze in een onaantoonbare impact op de verkeersafwikkeling op deze plek zullen resulteren. De ontsluiting is voldoende ruim voor het beoogde, op eigen terrein worden de noodzakelijke opritten en ontsluitingen ingeplant.*

*In tegenstelling tot hetgeen appellant beweert neemt het gevraagde geen uitzonderlijke schaal aan. Het gevraagde laat zich ook qua schaal inpassen in dit landelijk gehucht, nu de aanvrager over voldoende grond beschikt om het gevraagde te bouwen en nog voldoende afstand te kunnen houden ten opzichte van de omliggenden.*

*Het is onduidelijk waarom het gevraagde de draagkracht van het perceel zou overstijgen, nu op het erf van de aanvrager nog voldoende ruimte onbebouwd blijft.*

*De aanvrager heeft ervoor gekozen om fase I aan te bouwen aan de bestaande gebouwen, waardoor een compact geheel ontstaat. Dit getuigt van zuinig en duurzaam ruimtegebruik. De visueel vormelijke impact op de bestaande bebouwing -de vierkantshoeve- is niet van die aard dat zij niet kan aanvaard worden. Gezien vanuit Aaigemdris verandert er immers weinig.*

*Het gegeven dat het uitzicht zou ontnomen worden van appellant dient gerelativeerd, nu enkel het uitzicht op onderhavig erf wijzigt, daar waar appellant in een andere passage stelt dat het geen verzorgd uitzicht is.*

*De voorgestelde nieuwe ontwikkeling gebeurt op een doordachte wijze en met een ruimtelijk kwalitatief materiaalgebruik -o.a. houten beplanking, beton en donkere golfplaten, hedendaagse materialen die ook in de hedendaagse woningbouw gehanteerd worden- die zich binnen een dergelijke landelijke omgeving goed inpast. Ook liet de aanvrager een erfbeplantingsplan opstellen, en wordt voorzien in verscheidende groenstroken aangelegd in streekeigen beplanting*

*De door de gemeente opgelegde voorwaarde in verband met een groenscherm is overbodig en kan dan ook geschrapt worden.*

*Voor het overige wordt het standpunt van het college van burgemeester en schepenen integraal bijgetreden.*



*Ook is voorzien in de aanplant van een haag in haagbeuk langs de weg en langs de mestvaalt en de sleufsilos. Op die manier wordt het erf kwalitatief beplant.*

*Het is niet de ambitie van de aanvrager het ganse project aan het zicht te willen onttrekken, nu eerder gekozen werd voor een vormgeving die gezien mag worden.*

*Deze keuze wordt bijgetreden : ook landbouwgebouwen bepalen mee het uitzicht van het agrarisch gebied, dat door de landbouw gevormd wordt.*

*De vrees voor lichthinder is niet redelijk te noemen. Ook qua geurhinder is gezien de afstand ten opzichte van de terreinen van appellant en de aard van de veestapel weinig te vrezen wanneer deze bedrijfsvoering uitgebraat wordt volgens de heden ten dage gangbare technieken.*

*Er valt geen geur te verwachten die de maat van normale geurhinder van landbouwwerven in dergelijke landelijke gebieden zal overstijgen.*

*Het standpunt van appellant dat het gevraagde niet kadert in een duurzaam landbouwbeleid en duurzaam ruimtegebruik wordt niet bijgetreden : hiervoor werd reeds aangehaald dat het gevraagde door de compacte en aansluitende vormgeving wel degelijk getuigt van zuinig ruimtegebruik. De stelling dat het gevraagde niet past in een duurzaam landbouwbeleid wordt evenmin bijgetreden : om een toekomstgerichte landbouwactiviteit op deze plek te kunnen behouden moet vernieuwd worden, gelet op de aard van de bestaande bebouwing. Het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling is gunstig.*

*De stelling van appellant dat de omzendbrief op de toepassing van de gewestplannen geschonden wordt, nu de noodzaak van deze gebouwen niet aangetoond wordt, snijdt geen houdt : zoals ook uit het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling blijkt gaat het hier wel degelijk om noodzakelijke en toekomstgerichte investeringen voor dit bedrijf.*

*De aanvragers zijn er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen, en op die manier de leefbaarheid van dit bedrijf, dat mee deze landelijke omgeving vorm heeft gegeven en nog steeds geeft, verder te versterken. De goede ruimtelijke ordening komt niet in het gedrang door het gevraagde.*

*Samen met de gemeente wordt gesteld dat fasering in deze niet aanvaard wordt, omdat het dossier hieromtrent onvoldoende duidelijk is, en omdat er geen reden is om de vervalregels in deze door middel van een vage fasering te miskennen.*

## 2.6 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:*

- Het advies van de brandweer is bindend. De aanvrager moet tegemoetkomen aan de opmerkingen in het brandweeraadvies en rekening houden met de geformuleerde opmerkingen.*
- De vergunning geldt voor beide fases, maar vervalt voor elk bouwvolume of terreinaanlegwerk indien niet tijdig wordt gestart met de aanvang van de werken volgens de decretaal vastgelegde termijnen*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **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.

#### **Ontvankelijkheid van het verzoek tot voortzetting**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij stelt dat het schorsingsarrest aan de verzoekende partij betekend werd met brief van 20 maart 2018 ontvangen op 21 maart 2018. De laatste dag om een nuttig verzoek tot voortzetting in te dienen was vrijdag 20 april 2018. Het verzoek tot voortzetting van 23 april 2018 is laattijdig zodat overeenkomstig artikel 69, 2<sup>e</sup> lid Procedurereglement een vermoeden van afstand van geding geldt. Dat de verzoekende partijen eerder een brief naar de Raad hadden verstuurd met een foutieve postcode is volgens de tussenkomende partij niet relevant.

2.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het arrest waarbij uitspraak werd gedaan over de vordering tot schorsing op 20 maart 2018 werd betekend aan de verzoekende partijen. Zij hebben op 19 april 2018 een verzoek tot voortzetting verzonden aan de Raad maar met een foutief postnummer. De zending werd op 23 april 2018 als onbestelbaar teruggezonden. De verzoekende partijen hebben op dezelfde dag het verzoekschrift opnieuw aangetekend verzonden met het juiste postnummer, met bijvoeging van de stukken waaruit blijkt dat dezelfde brief reeds eerder op 19 april 2018 verzonden was.

De verzoekende partijen stellen dat het opgeven van de verkeerde postcode een loutere materiële vergissing betreft en dat uit niets blijkt dat de verzoekende partijen met deze materiële misslag de intentie hadden om de wettelijke termijn te omzeilen of te ontduiken. Zij stellen dat een al te groot formalisme in strijd is met artikel 6.1 EVRM en met het gewaarborgd grondrecht van toegang tot de rechter. Een strikte, formalistische interpretatie van de toepassing van de procedurevoorschriften is volgens hen bovendien niet in overeenstemming met artikel 9.2 *juncto* artikel 2.5 van het Verdrag van Aarhus.

De verzoekende partijen wijzen er nog op dat een eerder aangetekend schrijven in verband met de wijziging van de woonplaatskeuze naar hetzelfde adres werd gestuurd en dat deze brief wel is toegekomen.

##### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 69 Procedurebesluit luidt als volgt:

*“Als het College de vordering tot schorsing heeft ingewilligd met toepassing van deze afdeling, kan de verweerder of tussenkomende partij een verzoek tot voortzetting van de rechtspleging indienen binnen een vervaltijd van dertig dagen. Als er geen verzoek tot*

*voortzetting wordt ingediend, kan het College volgens de versnelde rechtspleging, vermeld in onderafdeling 6, de bestreden beslissing vernietigen.*

*Als het College de vordering tot schorsing heeft verworpen, kan de verzoeker een verzoek tot voortzetting indienen binnen een vervaltermijn van dertig dagen. Als de verzoeker geen verzoek tot voortzetting indient, geldt ten aanzien van hem een vermoeden van afstand van geding.*

*De termijn van dertig dagen gaat in de dag na de betekening van het arrest waarin uitspraak wordt gedaan over de schorsing.”*

Het arrest van 13 maart 2018 met nummer RvVb/S/1718/0659 waarmee de Raad het beroep tot schorsing heeft verworpen, werd aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 20 maart 2018. Overeenkomstig artikel 6 Procedurebesluit wordt de betekening met een aangetekende brief in principe geacht plaats te vinden op de werkdag die valt na de datum van de poststempel van de aangetekende brief. Het schorsingsarrest werd op woensdag 21 maart 2018 aangeboden aan de verzoekende partijen zodat de vervaltermijn voor het indienen van een verzoek tot voortzetting liep tot uiterlijk 20 april 2018.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de raadsman van de verzoekende partijen het verzoek tot voortzetting een eerste maal aangetekend verstuurt naar de Raad op 19 april 2018. Op de enveloppe wordt evenwel foutief de postcode ‘1000 Brussel’ vermeld in plaats van ‘1030 Brussel’. Deze zending wordt op 23 april 2018 als onbestelbaar teruggezonden. Op maandag 23 april 2018 wordt het verzoek tot voortzetting nogmaals aangetekend verstuurd, met vermelding van de juiste postcode. Bij het verzoek wordt de oorspronkelijke aangetekende brief van 19 april 2018 en de retourmelding van deze brief gevoegd.

Het op 23 april 2018 verstuurde verzoek tot voortzetting is volgens artikel 69 Procedurebesluit laattijdig ingediend. De toepassing van de ontvankelijkheidsvereiste in artikel 69 Procedurebesluit mag er evenwel niet toe leiden dat het recht van toegang tot de Raad beperkt wordt op een wijze die niet in evenredigheid staat met het doel van deze ontvankelijkheidsvereiste, met name de rechtszekerheid en een behoorlijke rechtsbedeling. Het recht op toegang tot de rechter is volgens het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (hierna: EHRM) af te leiden uit artikel 6 EVRM en is aldus een onderdeel van het recht op een eerlijk proces.

Het Grondwettelijk Hof heeft meermaals de rechtspraak van het EHRM inzake het recht van toegang tot de rechter bevestigd (waaronder in de recente arresten GwH 14 december 2016, nr. 160/2016; GwH 30 maart 2017, nr. 43/2017; GwH 15 juni 2017, nr. 80/2017).

Het recht op toegang tot de rechter, als onderdeel van het recht op een eerlijk proces, kan onderworpen worden aan ontvankelijkheidsvoorwaarden, voor zover die voorwaarden er niet toe leiden dat het recht op zodanige wijze wordt beperkt dat de kern ervan wordt aangetast. Dit is het geval wanneer de beperkingen geen wettig doel nastreven of indien er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het nagestreefde doel. De verenigbaarheid van die beperkingen met het recht op toegang tot een rechterlijke instantie hangt af van de bijzonderheden van de in het geding zijnde procedure en wordt beoordeeld in het licht van het proces in zijn geheel (EHRM, 24 februari 2009, L’Erablière t. België, § 36; 29 maart 2011, R.T.B.F. t. België, § 69; 18 oktober 2016, Miessen t. België, § 64).

Meer in het bijzonder zijn de regels betreffende de vormvoorschriften en termijnen om beroep in te stellen gericht op een goede rechtsbedeling en het weren van de risico's van rechtsonzekerheid. Die regels mogen de rechtzoekenden echter niet verhinderen de beschikbare rechtsmiddelen te

doen gelden. Bovendien *“dienen de rechtbanken, door de procedureregels toe te passen, zowel een overdreven formalisme dat afbreuk zou doen aan het eerlijke karakter van de procedure, als een buitensporige soepelheid die zou leiden tot het afschaffen van de bij de wet vastgestelde procedurele vereisten, te vermijden”* (EHRM, 25 mei 2004, Kadlec en anderen t. Tsjechische Republiek, § 26; 26 juli 2007, Walchli t. Frankrijk, § 29). *“Het recht op toegang tot een rechter wordt immers aangetast wanneer de reglementering ervan niet langer de doelstellingen van de rechtszekerheid en de behoorlijke rechtsbedeling dient en een soort van hinderpaal vormt die de rechtzoekende verhindert zijn geschil ten gronde door het bevoegde rechtscollege beslecht te zien”* (EHRM, 13 januari 2011, Evaggelou t. Griekenland, § 19; 24 mei 2011, Sabri Gunes t. Turkije, § 58; 18 oktober 2016, Miessen t. België, § 66).

3.

Na onderzoek van de feitelijke gegevens bij het indienen van het verzoek tot voorzetting, neemt de Raad aan dat het opgeven van een verkeerde postcode op de zending van 19 april 2018 louter een materiële vergissing betreft. Uit niets blijkt dat de verzoekende partijen de intentie hadden om de voorgeschreven termijn waarbinnen een verzoek tot voortzetting kan worden ingediend, te omzeilen of te ontduiken.

In deze feitelijke context kan, in het licht van een interpretatie vanuit het fundamentele recht op toegang tot de rechter, worden aangenomen dat het verzoek tot voortzetting tijdig is ingediend. Het verbinden van een dermate zware sanctie als het vaststellen van een afstand van geding, aan de miskennis van een formaliteit, die in deze welbepaalde zaak niet de doelstelling dient waarvoor ze is ingesteld zou, gelet op de voormelde rechtspraak van het EHRM, het recht van de verzoekende partij op toegang tot de rechter op een onevenredige wijze beperken. De verwerende en de tussenkomenende partij tonen niet aan dat hun rechten van verdediging geschonden zijn. Het is niet betwist dat zij de gelegenheid hebben gehad om op normale wijze hun verweer en nota in te dienen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren in het eerste middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1, a) en §2, 1 en 3 VCRO, artikel 1.1.4 VCRO, en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de zorgvuldigheidsplicht, de (materiële) motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel.

Zij stellen vooreerst dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving. De bouw is voor het perceel te grootschalig en is op een veel te beperkte afstand gelegen van de woon- en leefomgeving van de verzoekende partijen, waardoor zij zicht-, geluid-, geur- water en emissiegassenhinder zullen ondervinden. Hiermee wordt in de bestreden beslissing onvoldoende rekening gehouden.

Inzake de schaal en het ruimtegebruik stellen de verzoekende partijen dat het volume monumentaal is en een verdrievoudiging uitmaakt van de thans aanwezige stalruimte. Zij wijzen erop dat de totale perceeloppervlakte (6.307 m<sup>2</sup>) voor meer dan de helft (5.240 m<sup>2</sup>) bebouwd en verhard wordt en dat de gebouwen op 20 m van de woning van de verzoekende partijen worden ingeplant. Met de verharding meegerekend wordt 5.420 m<sup>2</sup> aangesproken. Zij stellen dat de landbouwbedrijven in de onmiddellijke omgeving zijn geëvolueerd naar residentiële woonentiteiten.

De verwerende partij hanteert volgens de verzoekende partijen standaardbeoordelingen. De stelling dat er geen bijkomende onaangesneden landbouwgronden worden aangesneden door de aanvraag is fout. Een volledig nieuw kadastraal perceel A922b, thans onbebouwd en gekenmerkt als biologisch waardevol wordt aangesneden voor de bouw van de veestal en machineloods. Zij voeren aan dat het aangevraagde ook in de bestaande gebouwen kan ondergebracht worden. Er is volgens hen geen sprake van clusteren.

Inzake visueel-vormelijke elementen stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing enkel bestaat uit korte standaardzinnen. Zij stellen dat er niet wordt gebouwd aan de bestaande gebouwen; de nieuwe constructies bestaan immers uit vier gevels. Zij stellen dat de visuele hinder op hun perceel wordt aangetoond in het beroepschrift. De vormgeving en het materiaalgebruik (grijs beton en golfplaten) sluiten volgens de verzoekende partijen niet aan op de bestaande vierkantshoeve (oude bakstenen en dakpannen). Er is geen sprake van een buffer; vanaf de Dries en het perceel A917D zullen de constructies een conflicterend beeld vormen met de rest van de onmiddellijke omgeving. De aanvraag wordt volgens hen niet geïntegreerd met het bestaande bedrijfsgebouw waarbij de verzoekende partijen wijzen op de brede betonvelden tussen de stallen. Het aanbrengen van houten latten aan voor- en achterzijde en enkele bomen rond de gebouwen dienen volgens de verzoekende partijen enkel als oplapmiddel om de niet-inpasbaarheid te verdoezelen. Zij wijzen ook op de nabijheid van een beschermd monument 'Aigemdries' en op het feit dat de vierkantshoeve van de aanvragers zelf een bouwkundig relict is. De verzoekende partijen stellen dat hierover geen motivering wordt opgenomen en dat het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed ontbreekt. De hoogte van de constructies (tot 8 m) is ook niet vergelijkbaar is met de bestaande gebouwen (5,48 m aan de zijde van de verzoekende partijen en van de runderstal 3m).

Inzake hinderaspecten zetten de verzoekende partijen uiteen dat de inrichtingen voor dieren buiten de bestaande vierkantshoeve verwijderd worden en opgeschoven worden naar de woning van de verzoekende partijen. Zij stellen dat de hinderaspecten verkeershinder, lichthinder en geurhinder via standaardbeoordelingen worden behandeld. De verzoekende partijen voeren aan dat het uitzicht wordt ontnomen en wijzen daarbij op de inplanting op 20 m van hun eigendom, op de hoogte van de nieuwe constructies. De afwerking met hout en de hoge bomenrij volstaan niet om de uitbreiding te integreren. Zij stellen dat de verwerende partij het door het college van burgemeester en schepenen opgelegde groenscherm heeft geschrapt omdat landbouwgebouwen mee het zicht bepalen van agrarisch gebied en derhalve stroken met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen stellen dat daarmee de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving en de hinderaspecten uit het oog verloren worden. Voorts voeren de verzoekende partijen ook lichthinder aan ten gevolge van het aangevraagde. Ook met geur en emissiehinder wordt geen rekening gehouden en de verzoekende partijen wijzen daarbij op reuk en bijhorende vliegen van de mestvaalt en mestopslagplaats, sleufsilo's, veevoedergang en tractordoorgang. Ook wijzen zij op luchtverontreiniging door emissie van ammoniak, veevoederstof en fijn stof van het verkeer. Zij stellen dat geen voortoets noch passende beoordeling werd uitgevoerd. Ook voeren de verzoekende partijen hinder aan van ongedierte door de dierenstallen en veevoerders en geluidshinder door de installaties voor zogen en melken. Ook wijzen de verzoekende partijen erop dat de aanwezige tijdelijke opslagplaatsen voor hooi en stro niet worden weergegeven.

Inzake het mobiliteitsaspect stellen de verzoekende partijen dat wordt gezwegen over de ontsluiting van de site en van de nieuwe stallen, terwijl uit de plannen blijkt dat de ontsluiting op het perceel A923D, vlakbij de woning en slaapvoorzieningen van de verzoekende partijen, zullen plaatsvinden. De buurtweg is volgens hen zeer smal en niet geschikt voor zwaar vervoer. De m.e.r.-screeningsnota gaat niet in op het mobiliteitsaspect, terwijl de toegang van de woning van de verzoekende partijen nochtans versperd zal worden door toeleveranciers omdat de toegang naar de achtergelegen stalrit niet evident bereikbaar is waardoor extra manoeuvres nodig zijn en dat

ten gevolge van de verkoop van hoeve-ijs wagens langs de berm of in het midden van de weg geparkeerd staan. De verzoekende partijen wijzen erop dat zij op het einde van de gemeenteweg wonen en dat zij maar één bruikbare toegang hebben.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen louter opportunistiek kritiek opwerpen. Zij stelt dat alle aangehaalde aspecten op gemotiveerde wijze beoordeeld worden. Er wordt niet aangevoerd dat de motivering ontbreekt maar er wordt eenvoudig gesteld dat het oordeel van de verwerende partij niet correct, onredelijk en onzorgvuldig is. Zij stelt dat de verzoekende partijen een andere mening hebben over de aanvraag maar daarbij niet aantonen dat het oordeel van de verwerende partij onredelijk of onzorgvuldig is.

De verwerende partij wijst erop dat de beoordeling van de aanvraag exclusief aan de verwerende partij toebehoort en dat de Raad slechts over een marginale toetsing beschikt. De verwerende partij geeft aan dat de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de verwerende partij het er over eens zijn dat het aangevraagde vergund moet worden.

De verwerende partij voert verder aan dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de verwerende partij van verkeerde of onvolledige feitelijke gegevens is uitgegaan bij haar beoordeling.

3.

De tussenkomen partij wijst vooreerst op het marginaal toetsingsrecht van de Raad en stelt dat de verwerende partij niet ieder argument punt voor punt moet beantwoorden.

Inzake schaal en ruimtegebruik stelt de tussenkomen partij dat de verzoekende partijen woordelijk de inhoud van hun beroepsschrift herhalen. Zij stelt dat de verwerende partij de inplanting en de schaal motiveert op grond van volgende motieven: het behoud van bestaande gebouwen is nodig om de impact op het beschermd dorpsgezicht te beperken, het bouwprogramma is nodig voor moderne bedrijfsnaden en het perceel is voldoende groot voor het beoogde bouwprogramma. Zij stelt dat deze motieven draagkrachtig zijn om de bestreden beslissing te dragen en motiveren waarom het aangevraagde *qua* schaal en ruimtegebruik in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Het louteren herhalen van de reeds beantwoorde beroepsgrievens kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

De tussenkomen partij stelt dat de bestreden beslissing op afdoende wijze wordt gemotiveerd, nu er wordt toegelicht dat de nieuwe bedrijfsgebouwen omwille van de impact op het beschermde dorpsgezicht achter de bestaande gebouwen, maar op ruime (30m) afstand van de woning van de verzoekende partijen wordt opgericht. Er wordt gesteld dat het terrein ruim genoeg is; dat dit niet cijfermatig wordt uitgedrukt, doet hieraan geen afbreuk. Ook het principe dat het aangevraagde geclusterd wordt met de bestaande gebouwen, in combinatie met de afstand tot de perceelsgrenzen betekent dat de inplanting verantwoord wordt. Het principe van clustering kan niet bekeken worden op perceelsniveau maar impliceert dat de gebouwen worden aangesloten bij de site en niet solitair in het landschap worden opgericht.

Wat betreft visueel-vormelijke elementen zet de tussenkomen partij uiteen dat de volgende elementen gemotiveerd worden: (i) kwalitatieve materialen die passen binnen het landelijk karakter, (ii) een uitvoering van een erfbeplantingsplan, (iii) aanplantingen langs de sleufsilo's, (iv) gelet op het agrarische karakter, hoeven de constructies niet volledig aan het zicht worden onttrokken. Er is volgens de tussenkomen partij geen sprake van vier losstaande gebouwen. Het geheel bezit een visueel samenhangend karakter. De impact op het uitzicht van de verzoekende

partijen wordt niet genegeerd, maar er wordt beoordeeld dat dit niet opweegt tegen het behoud van de beschermde Aaigemdries, in het bijzonder gelet op de afstand van de woning van de verzoekende partijen en de groenaanplanting. Bovendien was er reeds een uitzicht op bestaande bedrijfsgebouwen. De voorwaarde voor het opleggen van een beplantingsplan was onnodig aangezien bij de aanvraag reeds een beplantingsplan werd gevoegd. De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen in zoverre zij menen dat een voorafgaand advies van het agentschap Onroerend Erfgoed ontbreekt.

Aangaande de hinderaspecten en mobiliteitsaspecten stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij heeft geoordeeld dat er geen hinder zal optreden gelet op de ruimte afstand tussen het voorwerp van de bestreden beslissing en de woning van de verzoekende partijen. Zij wijst er ook op dat op de verzoekende partijen een hogere tolerantieplicht rust inzake de hinder afkomstig van zone-eigen activiteiten. Zij wijst ook op de Vlarem-regelgeving die voorziet in de algemene plicht om alle voorzorgsmaatregelen te nemen om eventuele hinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De tussenkomende partij betwist voorts ook het belang van de verzoekende partijen bij de betwisting dat de voortoets, passende beoordeling of natuurtoets niet werd uitgevoerd, nu zij de schending van de daarmee samenhangende regelgeving niet inroepen. Inzake mobiliteit verwijst de tussenkomende partij naar de bestreden beslissing en het gegeven dat de verwerende partij heeft geoordeeld dat de uitbreiding geen onaanvaardbare impact op de verkeersafwikkeling zal hebben. De tussenkomende partij wijst erop dat de activiteiten inzake de verkoop van hoeve-ijs niet het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing, maar definitief vergund werden. Ook wijst de tussenkomende partij erop dat het aangevraagde zone-eigen gebruik betreft.

4.

De verzoekende partijen stellen inzake de schaal en het ruimtegebruik nog dat op het ingediende grondplan noch de inplanting van de percelen van de verzoekende partijen, noch de afstanden tot de perceelsgrens aangeduid zijn. Er wordt geen bouwvrije strook van 30 meter opgelegd als voorwaarde. Het gegeven dat het beoogde programma op het perceel kan gerealiseerd worden, wil volgens de verzoekende partijen niet zeggen dat het aangevraagde ook aanvaardbaar is.

Wat betreft lichten en zichten stellen de verzoekende partijen dat nu constructies vergund worden tot aan de perceelsgrens. Stellen dat het aangevraagde geen impact zal hebben, is een miskenning van de feitelijke situatie.

Wat betreft geur- en andere hinder stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij zich beroept op de afstand ten opzichte van de terreinen van de verzoekende partijen en het feit dat de bedrijfsvoering uitgebaat kan worden volgens de heden ten dage gangbare technieken, maar dat zij deze zaken niet kan bevestigen. Het gegeven dat de verzoekende partijen een zonevreemde woning hebben betekent niet dat er van hen een hogere tolerantieplicht kan verwacht worden, gelet op de verdubbeling van de bestaande bedrijfssite, en het feit dat de constructies en hinder en impact ervan vandaag niet aanwezig is.

Aangaande de visueel-vormelijke elementen stellen de verzoekende partijen dat de gemeente geen voorwaarde oplegt voor een groenscherm, maar wel de opmaak van een erfbeplantingsplan dat rekening houdt met de realisatie van fase 2 van de aanvraag. Het toegevoegde beplantingsplan houdt volgens hen geen rekening met de bouw van de twee grote constructies, de sleufsilos en de mestvaalt. Dat het beplantingsplan wordt geschrapt, is volgens de verzoekende partijen tegenstrijdig met het gegeven dat de verwerende partij van oordeel is dat de fasering niet moet worden aanvaard.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De “*in de omgeving bestaande toestand*” is de voor het dossier “*relevante*” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor de aanvraag onderzocht moeten worden.

Deze eventueel relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO. Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

De motiveringsplicht van de verwerende partij impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle in de voorgaande procedure verstrekte adviezen punt per punt moet beantwoorden of weerleggen.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met een goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich steunt om al dan niet een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, zodat de Raad, bij de uitoefening van het legaliteitstoezicht op de bestreden beslissing, kan onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.1

De verzoekende partijen stellen vooreerst dat het aangevraagde veel te grootschalig is en niet in verhouding staat met de draagkracht van het perceel en de onmiddellijke omgeving.

De verwerende partij motiveert hierover als volgt:



“  
...

*De keuze om de bestaande hoeve ongewijzigd te behouden kan worden begrepen en aanvaard : op die manier zal de impact van het gevraagde op het beschermd dorpsgezicht -waar het terrein noch de vierkantshoeve deel uit maakt- beperkt blijven, aangezien de bestaande gebouwen bufferend zullen optreden.*

*De aanvrager heeft er met voorliggend ontwerp naar gestreefd het beoogde bouwprogramma, dat noodzakelijk is om het bedrijf mee te nemen met de evoluties van deze tijd, op dit voldoende ruime terrein ingepast te krijgen, zonder een al te zware belast voor de omgeving te vormen. Er worden ruimte afstanden gerespecteerd ten opzichte van de zonevreemde woning van appellant, tussen het terrein van appellant en de voorgestelde werken bevindt zich ruim dertig meter.*

*De vormgeving resulteert in gebouwen met een klassieke bedaking met nokhoogte lager dan 7m, wat bescheiden is. Ook het materiaalgebruik is kwalitatief te noemen.*

*Voorliggend ontwerp resulteert in het clusteren van de nieuwe gebouwen met het bestaande geheel, wat in een compact geheel resulteert en waardoor geen bijkomende onaangesneden landbouwgronden aangesneden voor de voor dit bedrijf gewenste ontwikkelingen. Het geheel wordt ingeplant op terreinen die op vandaag reeds aansluiten bij een bestaande, nog in bedrijf zijde site.*

*(...)*

*In tegenstelling tot hetgeen appellant beweert neemt het gevraagde geen uitzonderlijke schaal aan. Het gevraagde laat zich ook qua schaal inpassen in dit landelijk gehucht, nu de aanvrager over voldoende grond beschikt om het gevraagde te bouwen en nog voldoende afstand te kunnen houden ten opzichte van de omliggenden.*

*Het is onduidelijk waarom het gevraagde de draagkracht van het perceel zou overstijgen, nu op het erf van de aanvrager nog voldoende ruimte onbebouwd blijft.*

*De aanvrager heeft ervoor gekozen om fase I aan te bouwen aan de bestaande gebouwen, waardoor een compact geheel ontstaat. Dit getuigt van zuinig en duurzaam ruimtegebruik. De visueel vormelijke impact op de bestaande bebouwing -de vierkantshoeve- is niet van die aard dat zij niet kan aanvaard worden. Gezien vanuit Aaigemdris verandert er immers weinig.*

”  
...

Uit de geciteerde passus blijkt dat de verwerende partij op gemotiveerde wijze tot het oordeel komt dat het aangevraagde geen uitzonderlijke schaal aanneemt, noch dat de draagkracht van het perceel wordt overschreden.

De verzoekende partijen verwijzen wel naar de omvang van de vergunde gebouwen en de verhardingen, maar betrekken het perceel noch de omgeving op concrete wijze bij hun stelling dat het aangevraagde te grootschalig is en dat de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende dat de verwerende partij zich hierover een oordeel heeft gevormd en op grond van welke redenen zij tot haar besluit komt. De verwerende partij overweegt dat het gevraagde geen uitzonderlijke schaal aanneemt, nu de tussenkomende partij over voldoende grond beschikt om het gevraagde te bouwen, dat voldoende afstand wordt gehouden ten aanzien van de omliggenden, en dat de draagkracht van het perceel niet overstegen wordt nu op het erf nog voldoende ruimte onbebouwd blijft. Waar de verzoekende partijen meermaals aangeven dat het om een korte afstand gaat (15m dan wel 20m), stelt de Raad vast

dat zij louter een andersluidend standpunt innemen, zonder aan te tonen dat het oordeel van de verwerende partij kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partijen voeren aan dat het moderniseren van de bestaande gebouwen te verkiezen valt boven de gevraagde nieuwbouw van landbouwgebouwen. De verwerende partij kan evenwel alleen oordelen over de aanvraag zoals deze voorligt. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid om alternatieven te onderzoeken of alternatieven voor te stellen voor een aangevraagd ontwerp. De motiveringsverplichting gaat niet zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing diende te motiveren waarom niet gekozen wordt een alternatief project.

Geen enkele afdwingbare rechtsregel bepaalt dat de verwerende partij moet oordelen over de noodzaak van een dergelijk project in de omgeving, noch dient zij eventuele alternatieve inplantingsplaatsen te beoordelen. Het behoort niet tot de taken van de verwerende partij, noch van de Raad, om een mogelijke renovatie van de bestaande gebouwen als alternatief te onderzoeken, ook al menen de verzoekende partijen dat dit alternatief minder ruimtelijke impact zou meebrengen.

Tot slot doet het gegeven dat het aan de bestaande bebouwing aanpalende perceel van de tussenkomende partij, met kadastraal nummer A922b, wordt aangewend voor de bouw van een machineloods en veestal, niet besluiten dat de aanvraag niet in haar geheel aansluit bij de bestaande bebouwing en dat, gelet op de onbebouwde en landelijke omgeving van het aanvraagperceel, de totale bedrijvigheid geclusterd wordt.

## 2.2.

De verzoekende partijen voeren voorts aan dat het aspect visueel-vormelijke elementen niet naar behoren werd onderzocht.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

*De aanvrager heeft ervoor gekozen om fase I aan te bouwen aan de bestaande gebouwen, waardoor een compact geheel ontstaat. Dit getuigt van zuinig en duurzaam ruimtegebruik. De visueel vormelijke impact op de bestaande bebouwing -de vierkantshoeve- is niet van die aard dat zij niet kan aanvaard worden. Gezien vanuit Aaigemdries verandert er immers weinig.*

*Het gegeven dat het uitzicht zou ontnomen worden van appellant dient gerelativeerd, nu enkel het uitzicht op onderhavig erf wijzigt, daar waar appellant in een andere passage stelt dat het geen verzorgd uitzicht is.*

*De voorgestelde nieuwe ontwikkeling gebeurt op een doordachte wijze en met een ruimtelijk kwalitatief materiaalgebruik -o.a. houten beplanking, beton en donkere golfplaten, hedendaagse materialen die ook in de hedendaagse woningbouw gehanteerd worden- die zich binnen een dergelijke landelijke omgeving goed inpast. Ook liet de aanvrager een erfbeplantingsplan opstellen, en wordt voorzien in verscheidende groenstroken aangelegd in streekeigen beplanting*

*De door de gemeente opgelegde voorwaarde in verband met een groenscherm is overbodig en kan dan ook geschrapt worden.*

*Voor het overige wordt het standpunt van het college van burgemeester en schepenen integraal bijgetreden.*

*Ook is voorzien in de aanplant van een haag in haagbeuk langs de weg en langs de mestvaalt en de sleufsilo's. Op die manier wordt het erf kwalitatief beplant. Het is niet de ambitie van de aanvrager het ganse project aan het zicht te willen onttrekken, nu eerder gekozen werd voor een vormgeving die gezien mag worden. Deze keuze wordt bijgetreden : ook landbouwgebouwen bepalen mee het uitzicht van het agrarisch gebied, dat door de landbouw gevormd wordt.*

...”

De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd worden waar zij stellen dat de verwerende partij zich beperkt tot standaardzinnen. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij op afdoende wijze het visueel-vormelijk deelaspect van de goede ruimtelijke ordening beoordeelt en motiveert. Het gegeven dat de nieuwe constructies los staan is niet onverzoenbaar met de vaststelling dat er een compact geheel ontstaat doordat de constructies aan de bestaande gebouwen worden gebouwd. Uit de rest van de beoordeling van de verwerende partij blijkt dat hiermee bedoeld wordt dat de nieuwe gebouwen worden geclusterd bij de bestaande gebouwen, waardoor het project in een compact geheel resulteert en er geen onaangesneden landbouwgronden worden aangesproken.

Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat het materiaalgebruik van de nieuwe constructies niet aansluit op dat van de bestaande hoeve, de nieuwe stallen “*verstrooid aangelegd*” worden, en dat het aanbrengen van houten latten aan voor- en achterzijde en enkele bomen als oplapmiddel dienen om de niet inpasbaarheid te verdoezelen, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen niet verder komen dan het uiten van opportunitetskritiek.

Voorts stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen de motivering in de bestreden beslissing niet in hun betoog betrekken waar zij aanvoeren dat er niet gesteld kan worden dat aangevraagde geen impact heeft op het uitzicht van de verzoekende partijen. Uit de overwegingen van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij rekenschap neemt van het feit dat het uitzicht gewijzigd wordt, maar dat de stelling dat het uitzicht ontnomen wordt, gerelativeerd moet worden, gelet op het bestaande, en naar de verzoekende partijen onverzorgd, uitzicht. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de overwegingen van de verwerende partij onjuist dan wel kennelijk onredelijk zijn.

De verzoekende partijen overtuigen verder niet waar zij in hun wederantwoordnota stellen dat het beplantingsplan onvoldoende werd onderzocht. Nog ongeacht of het beplantingsplan onvoldoende rekening houdt met de aangevraagde constructies, blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij de tussenkomende partij bijtreedt waar deze niet de ambitie heeft om het ganse project aan het zicht te onttrekken, aangezien er gekozen werd “*voor een vormgeving die gezien mag worden*”, en dat landbouwgebouwen het uitzicht bepalen van agrarisch gebied, dat door landbouw gevormd wordt. De verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat dergelijk oordeel kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partijen voeren nog aan dat het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed ontbreekt, terwijl het vergunde gelegen is naast een beschermd monument ‘Aaigemdries’, en dat de vierkantshoeve van de tussenkomende partij een bouwkundig relict is. De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen terzake verwijzen naar artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen. (hierna: Besluit adviesinstanties). Het komt de verzoekende partijen toe in het kader van hun stelplicht hun middel concreet toe te lichten en duidelijk aan te tonen op grond van welke motieven zij oordelen dat een verplicht advies vereist was en wat hiervan de mogelijke rechtsgevolgen zijn. De verwerende partij stelt in haar beslissing dat het beschermd monument geen deel uitmaakt van het aanvraagperceel, en er enkel aan paalt. De verzoekende partijen voeren terzake geen

betwisting. Artikel 1, 1° besluit adviesinstanties met betrekking tot de adviesverplichting voor vergunningsplichtige werken aan percelen die palen aan voorlopig of definitief beschermde monumenten werd met ingang van 1 januari 2017 opgeheven door het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2016 houdende wijziging van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 en van diverse besluiten van de Vlaamse Regering met het oog op het uitvoeren van het kerntakenplan van het agentschap Onroerend Erfgoed en andere financiële en technische aanpassingen. De vierkantshoeve Aaigemdries 11 is anderzijds enkel opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De verzoekende partijen verbinden in hun uiteenzetting bovendien evenmin conclusies aan het mogelijk ontbreken van het advies en kaderen dit enkel in hun middel over de schending van de goede ruimtelijke ordening, waarbij zij aanvoeren dat het aangevraagde niet geïntegreerd wordt met het beschermd monument en met de geïnventariseerde vierkantshoeve. Het blijft evenwel bij een louter persoonlijke aanname, weliswaar tegengesteld aan de visie van de verwerende partij, die op dat punt het volgende stelt:

*“De keuze om de bestaande hoeve ongewijzigd te behouden kan worden begrepen en aanvaard: op die manier zal de impact van het gevraagde op het beschermd dorpsgezicht- waar het terrein noch de vierkantshoeve deel uitmaakt- beperkt blijven aangezien de bestaande gebouwen bufferend zullen optreden.”*

*(...)*

*Voorliggend ontwerp resulteert in het clusteren van de nieuwe gebouwen met het bestaande geheel, wat in een compact geheel resulteert en waardoor geen bijkomende onaangesneden landbouwgronden aangesneden voor de voor dit bedrijf gewenste ontwikkelingen*

*(...)*

*De aanvrager heeft ervoor gekozen om fase I aan te bouwen aan de bestaande gebouwen, waardoor een compact geheel ontstaat. Dit getuigt van zuinig en duurzaam ruimtegebruik. De visueel-vormelijke impact op de bestaande bebouwing –de vierkantshoeve- is niet van die aard dat zij niet kan aanvaard worden. Gezien vanuit de Aaigemdries verandert er immers weinig.”*

De verzoekende partijen slagen er niet in concreet aan te tonen dat deze beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij overstijgt of dat de beslissing op dat punt onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is.

### 2.3.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat de hinderaspecten niet afdoende werden beoordeeld.

De verwerende partij motiveert hieromtrent het volgende:

*“ ...*

*De vrees voor lichthinder is niet redelijk te noemen. Ook qua geurhinder is gezien de afstand ten opzichte van de terreinen van appellant en de aard van de veestapel weinig te vrezen wanneer deze bedrijfsvoering uitgebraat wordt volgens de heden ten dage gangbare technieken.*

*Er valt geen geur te verwachten die de maat van normale geurhinder van landbouwwerven in dergelijke landelijke gebieden zal overstijgen.*

*... ”*

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, vereist de motiveringsplicht niet dat de verwerende partij alle door de verzoekende partijen in hun beroepschrift aangevoerde argumenten punt per punt moet beantwoorden. De verzoekende partijen tonen door te wijzen op de hinder van ongedierte, geluidshinder en de hinder van de tijdelijke constructies voor opslag van hooi en stro, de onwettigheid van de bestreden beslissing niet aan. Uit de boven geciteerde passus blijkt afdoende dat de verwerende partij de hinderaspecten naar behoren heeft beoordeeld, minstens tonen de verzoekende partijen de onredelijkheid ervan niet aan.

Voor wat betreft de argumenten aangaande het uitzicht, kan de Raad verwijzen naar de bovenstaande beoordeling onder punt 2.2. Het oordeel van de verwerende partij dat de vrees voor lichthinder niet redelijk te noemen is, wordt door de verzoekende partijen niet concreet weerlegd.

De overweging van de verwerende partij dat er geen geur te verwachten is die de normale geurhinder van landbouwwerven in dergelijke landelijke gebieden zal overstijgen, wordt evenmin door de verzoekende partijen op redelijke wijze ontkracht. De Raad merkt nogmaals op dat in agrarisch gebied zone-eigen agrarische activiteiten primeren boven de woonfunctie en dat hiermee gepaard gaande normale hinderaspecten op dit niveau moeten beoordeeld worden, met dien verstande dat van de tussenkomende partij als aanvrager van de vergunning mag verwacht worden dat zij alle normale voorzorgsmaatregelen zal nemen om eventuele hinder tot een aanvaardbaar niveau te herleiden. De verzoekende partijen tonen niet aan dat er een zodanige hinder zal veroorzaakt worden die op een dergelijke locatie als onaanvaardbaar moet beschouwd worden.

Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat de nodige voorttoets en passende beoordeling ontbreekt, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen niet nader bepalen op welke wijze en om welke reden zij een passende beoordeling noodzakelijk achten. De verzoekende partijen verwijzen abstract naar beschermde habitats en soorten in Europese natuurgebieden, doch betrekken dit op geen enkele wijze op de onmiddellijke omgeving van het aanvraagperceel. Zij tonen niet concreet aan dat – of in welke mate – artikel 36ter Natuurdecreet of artikel 6 Habitatrichtlijn geschonden worden. Zij voeren evenmin kritiek op de screeningsnota waarin geoordeeld wordt dat het project geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken.

#### 2.4.

De verzoekende partijen voeren tot slot aan dat het aangevraagde een negatieve mobiliteitsimpact zal hebben.

Dienaangaande overweegt de verwerende partij:

“ ...

*Appellant stelt dat het gevraagde zal resulteren in verkeershinder. De beperkte verkeersbewegingen die een dergelijk bedrijf nodig heeft zijn niet van die aard dat deze in een onaanvaardbare impact op de verkeersafwikkeling op deze plek zullen resulteren. De ontsluiting is voldoende ruim voor het beoogde, op eigen terrein worden de noodzakelijke opritten en ontsluitingen ingepland.*

...”

De verzoekende partijen stellen slechts op algemene wijze dat het aangevraagde voor veelvuldig gemanoeuvreren zal zorgen, zonder deze verkeersdruk op concrete wijze te onderbouwen. Zij gaan ook voorbij aan de opmerking van de verwerende partij dat dergelijk bedrijf slechts beperkte verkeersbewegingen teweeg zal brengen. De verzoekende partijen wijzen op de bestaande parkeerhinder ten gevolge van de hoeve-ijsactiviteiten, maar tonen daarmee niet aan dat het aangevraagde een onredelijke verkeershinder met zich mee zal brengen, noch dat de verwerende partij dit aspect op onzorgvuldige of kennelijk onredelijke wijze beoordeeld heeft.

Voor zover de verzoekende partijen aanvoeren dat zij hinder zullen ondervinden doordat de toegangsweg gelegen is vlakbij de woning van de verzoekende partijen, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen niet aantonen dat het aangevraagde, waarvan de verzoekende partijen zelf aangeven dat het voorziet in een uitbreiding van landbouwgebouwen voor het onderbrengen van 50 runderen, een zodanige verkeershinder zal teweegbrengen die de normaal te verwachten hinder in agrarisch gebied overstijgt.

3.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren in het tweede middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 4° VCRO, de artikelen 3, §2, 17° en 8, §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (DIWB), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij in haar beoordeling geen rekening houdt met het gegeven dat het aangevraagde gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Zij wijzen er ook op dat overeenkomstig artikel 5.9.2.1, §3 VLAREM II het verboden is om in de vloer van een stal een afleidingskanaal naar een oppervlaktewater te voorzien. Door het reinigen van de machines en andere activiteiten vrezen de verzoekende partijen dat zij schade zullen ondervinden van het afvalwater. De wadi die wordt aangelegd op perceel 922B ligt volgens de verzoekende partijen hoger dan het aangelande perceel 924 van de verzoekende partijen, waardoor de teelt- en fruitgewassen van de verzoekende partijen waterschade zal ondervinden. De wadi is enkel berekend voor de opvang van hemelwater, het water van de nieuwe stallen zou voor hergebruik dienen voor de veestapen en het wassen van de landbouwvoertuigen.

De watertoets is volgens de verzoekende partijen niet doordacht gebeurd doordat bij de bepaling van het volume van de wadi: (i) geen rekening wordt gehouden met de opvang van hemelwater van de bestaande gebouwen dat al gebruikt wordt voor hergebruik, (ii) de aanvrager rekening houdt met 50 runderen, terwijl er niet bij de Mestbank is nagegaan welke de gemiddelde aanwezige stalplaatsen zijn, (iii) het hergebruikwater op dat ogenblik deel uitmaakt van het infiltrerend water, (iv) er geen rekening wordt gehouden met de ligging in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Zij stellen ook waterlast te zullen ondervinden van de omvangrijke ‘betonisering’ van het agrarisch perceel 922B. Ook door het berijden van de tractoren zal de groenzone verdwijnen en verharderen. De verzoekende partijen wijzen op artikel 640 BW en stellen dat een eigenaar van een hoger gelegen erf niets mag doen waardoor de erfdienstbaarheid van water van het lager gelegen erf verzaagd wordt.

2.

De verwerende partij antwoordt dat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat het terrein niet in een recent overstroomd gebied, effectief overstromingsgevoelig gebied of in een risicozone voor overstroming ligt, een stelling waarvan niet wordt aangetoond dat dit incorrect is.

Voor wat betreft de wadi verwijst de verwerende partij naar het controleformulier voor de waterverordening dat aantoont dat de opvangcapaciteit van 60.000l aanzienlijk groter is dan wat de waterverordening. Zij stelt dat anders dan de verzoekende partijen voorhouden, uit de plannen blijkt dat de wadi gravitair gevoed wordt. Op de plansectie 'principeddoorsnede regenwaterafvoer' ligt het maaiveld bij de wadi 30 cm lager dan de nieuwe verhardingen.

Ook blijkt volgens de verwerende partij uit de aanvraag dat alle nieuwe verharde en bebouwde oppervlaktes op het hemelwatersysteem worden aangesloten. Zij wijst daarbij op het feit dat de nieuwe verhardingen en bebouwingen omgeven worden door ruime stroken onverhard grasland (ten opzichte van het perceel van de verzoekende partij bijvoorbeeld 15 m) zodat zelfs in het slechtste geval indien er plotse overvloedige regenval voordoet, de buffer en infiltratiecapaciteit onvoldoende is, en de overloop naar het rioleringsysteem niet zou werken, er nog bijkomende natuurlijke waterbergingscapaciteit is voor het overtollige regenwater.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen uitgaan van niet onderbouwde veronderstellingen, die geen afbreuk doen aan de correcte beoordeling van de verwerende partij. Er is volgens haar geen reden om aan te nemen dat het hemelwatersysteem niet zou werken.

3.

De tussenkomenende partij betwist vooreerst het belang van de verzoekende partijen bij het middel aangezien de woning van de verzoekende partij net hoger ligt dan het voorwerp van de bestreden beslissing waardoor geen afvloeien van water naar hun perceel mogelijk is. Zij verwijst hierbij naar digitale hoogtemodellen waaruit blijkt dat ter hoogte van de Aaigemdries de hoogte 43 m bedraagt, ter hoogte van de bouwplaats 44,5m en ter hoogte van de woning van de verzoekende partij 46 m.

Voorts verwijst de tussenkomenende partij nog naar de waterparagraaf in de bestreden beslissing, het positief advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid, en het feit dat de verwerende partij zich heeft aangesloten bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen dat onder verwijzing naar het wateradvies van de provinciale dienst de voorgestelde volumes voor hemelwaterputten, infiltratieoppervlakte –en volume aanvaardt. De aanleg van de wadi gebeurt volgens de tussenkomenende partij rekening houdend met het grondwaterpeil.

Zij stelt dat de watertoets afdoende wordt gemotiveerd en dat de verzoekende partijen louter hun eigen oordeel in de plaats stellen, maar niet aantonen welke rechtsregel geschonden werd of waarom de bestreden beslissing foutief zou zijn.

4.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat op basis van hoogtebepalingen 'Grootschalig Referentie Bestand Vlaanderen, AGIV – 3DGRB' blijkt dat de locaties van fase 1 en 2 van de aanvraag hoger gelegen zijn dan de percelen van de verzoekende partijen. Fase 1 ligt volgens haar op een hoogte van 44,0m, fase 2 op een hoogte van 45,0 m en de toerit op een hoogte van 46,1 m. Zij stellen dat de locatie van de verzoekende partijen merkelijk lager liggen waarbij de perceelshoogte aan fase 1 slechts een hoogte van 42,5m bedraagt en aan fase twee 44,2m (respectievelijk dus 1,5m en 0,8m lager dan de vergunde constructies). Ook de locatie van de wadi ligt volgens de verzoekende partijen 0,4m hoger dan het perceel van de verzoekende partijen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een vergunning wordt verleend een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets

uitgevoerd is. Uit de motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

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

2.

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

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

3.

De dienst Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 24 februari 2017 gunstig:

“ ...

*Deze percelen zijn gelegen in het stroomgebied van waterloop nr. 5.021 van 2<sup>de</sup> categorie.*

*De percelen bevinden zich volgens de overstromingskaarten binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, maar niet binnen effectief overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied (toestand 21 maart 2011) of een risicozone voor overstroming (kb 28 februari 2007 inzake natuurrampen).*

*In het project wordt een mestvaalt en sleufsilos aangelegd. Water afkomstig van deze verharde oppervlaktes worden in een afzonderlijke citerne opgevangen. Daarnaast wordt 130m<sup>2</sup> betonverharding aangelegd die kan afwateren naar de naastgelegen groenzone en wordt ook 121 m<sup>2</sup> waterdoorlatende grindverharding aangelegd die ook kan afwateren naar de naastgelegen groenzone. het water van deze oppervlaktes zal dus ter plaatse gehouden worden.*

*In het project worden twee nieuwe gebouwen voorzien met een totale dakoppervlakte van 1134m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van deze gebouwen wordt opgevangen in een serie hemelwaterputten met totale capaciteit van 60.000 liter. Dit water zal ingezet worden voor onderhoud van de stallen en drinkwater voor het melkvee. Gezien dit hergebruik jaarrond en structureel is, zal steeds bufferruimte beschikbaar zijn in de hemelwatertanks waardoor de aansluitende infiltratievoorziening kleiner mag gedimensioneerd worden: 1105 m<sup>2</sup> van de dakoppervlakte mag in mindering gebracht worden voor de dimensionering van de infiltratievoorziening. Op deze infiltratievoorziening wordt ook het hemelwater afkomstig van 200 m<sup>2</sup> bijkomende betonverharding aangesloten samen met het hemelwater van de reeds aanwezige 300 m<sup>2</sup> betonverharding.*

*De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd voor 529 m<sup>2</sup> aangesloten oppervlakte (na inrekening in mindering te brengen dakoppervlakte) volgens de gevraagde dimensionering bepaald in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. De infiltratievoorziening dient een volume te kunnen bevatten van minstens 13225 liter en een*



*infiltratieoppervlakte te hebben van minstens 21.16m². Er wordt een wadi met deze afmetingen voorzien op het terrein waar het hemelwater zal kunnen infiltreren. De bodem van de wadi wordt voorzien op 40 cm onder het maaiveld. Gezien we inschatten dat het grondwater slechts tot 70 cm onder het maaiveld kan komen (drainageklasse c) zal de infiltratievoorziening steeds ter beschikking zijn voor hemelwater.*

*Om deze redenen zijn er geen bezwaren tegen de geplande werken.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen stelt in haar beslissing van 18 april 2017 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning hieromtrent het volgende:

*“ ...*

*Watertoets*

*Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien bij een effectieve realisatie van de voorgestelde rundveestal de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.*

*De dienst Integraal Waterbeleid formuleerde een gunstig advies over de aanvraag op 24.02.2017. De voorgestelde volumes voor hemelwaterputten, infiltratieoppervlakte en -volume worden aanvaard. De aanleg van de wadi gebeurt rekening houdende met het grondwaterpeil. De dienst formuleert om deze redenen geen bezwaar tegen de geplande werken.*

*...”*

De verwerende partij overweegt in de waterparagraaf dat het terrein niet in een recent overstroomd gebied, effectief overstromingsgevoelig gebied of in een risicozone voor overstroming gelegen is. De stelling van de verzoekende partijen dat de verwerende partij uitgegaan is van een verkeerde feitelijke situatie, wordt aldus niet bijgetreden. De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing, anders dan wat de verzoekende partijen voorhouden, wel degelijk dat het aanvraagperceel zich bevindt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, maar verwijst naar het advies van de dienst Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen waarbij vastgesteld werd dat het perceel niet ligt binnen effectief overstromingsgevoelig gebied, noch binnen een recent overstroomd gebied (toestand 21 maart 2011) of een risicozone voor overstroming (kb 28 februari 2007 inzake natuurrampen). De verzoekende partijen tonen het tegendeel niet aan.

De verwerende partij overweegt dat zij samen met het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat het schadelijk effect op de waterhuishouding beperkt is en dat de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad wordt en dat de aanvraag de watertoets doorstaat, mits naleving van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Voorts overweegt zij dat het standpunt van de verzoekende partijen dat er wateroverlast zal ontstaan, niet uitgewerkt wordt en dat de voorziene werken op een ruime afstand van hun perceel blijven. Ook overweegt de verwerende partij dat de voorgestelde wadi zal bijdragen tot de infiltratie van het water in de bodem, hetgeen één van de doelstellingen is van het DIWB.

In de bestreden beslissing wordt afdoende gemotiveerd, onder meer door verwijzing naar de beoordeling van het college van burgemeester en schepenen die genomen is op basis van het gunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat het aangevraagde geen schadelijke effecten zal hebben op het watersysteem en op het perceel van de verzoekende partijen. De provinciale dienst Waterbeleid, die geacht wordt over afdoende deskundigheid te bezitten om een strijdigheid met de doelstellingen en beginselen voorzien in het DIWB bloot te leggen, bespreekt in haar gunstig advies op concrete wijze de ligging van het perceel, de hemelwaterputten met een capaciteit van 60.000 liter die voor het hergebruik van het regenwater voor het onderhoud van de stallen en drinkwater van het vee zullen dienen en tevens zullen dienstdoen als buffer voor de infiltratievoorziening, en tot slot de infiltratievoorziening zelf, die volgens de dienst kleiner gedimensioneerd kan worden gelet op het structurele hergebruik van het hemelwater uit de hemelwaterputten.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen het gunstig advies van de dienst Waterbeleid niet bij hun betoog betrekken en dat zij slechts op zeer algemene, niet onderbouwde wijze het volume van het op te vangen water en de wadi in twijfel trekken. Uit het advies blijkt dat wel degelijk rekening werd gehouden met de ligging van het perceel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Ook de zeer algemene stelling dat er thans reeds hemelwater wordt hergebruikt van de bestaande gebouwen en dat het water voor het wassen van de landbouwvoertuigen deel uitmaakt van het infiltrerend water geeft geen blijk dat het aangevraagde onzorgvuldig is onderzocht.

Nog aangenomen dat (bepaalde delen) van het perceel van de verzoekende partijen lager gelegen zijn dan het aangevraagde, stelt de Raad vast uit dit enkele gegeven niet blijkt dat er waterschade zal worden teweeggebracht door de aanvraag en dat de watertoets kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is gebeurd. De verzoekende partijen betrekken in hun betoog immers niet de afstand van het aanvraagperceel en de bijkomende waterbergingscapaciteit van de omliggende weilanden, evenals de buffercapaciteit van de hemelwaterputten, hetgeen de dienst Waterbeleid uitdrukkelijk meenam om de kleinere dimensionering van de wadi te verantwoorden.

Dat het rijden van tractoren de grond verder zou verharderen en de infiltratie van het hemelwater zou bemoeilijken, betreft wederom een blote bewering die niet aantoonde dat het oordeel van de verwerende partij onjuist, onzorgvuldig dan wel kennelijk onredelijk zou zijn.

De verzoekende partijen verwijzen nog naar artikel 5.9.2.1, §3 VLAREM II waarin verboden wordt om vloeren van stallen, mestkanalen en mestkelders te voorzien van overstorten of afleidingskanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput. De verzoekende partijen blijven evenwel in gebreke concreet aan te tonen op welke wijze de aanvraag hiermede strijdt. Het behoort tot de stelplicht van de verzoekende partijen hun beweringen concreet te staven. Uit de watertoets blijkt in elk geval dat het water afkomstig van de verharde oppervlaktes van de sleufsilo's opgevangen worden in een afzonderlijke citerne. Bovendien dient de tussenkomen partij voor haar exploitatie te beschikken over een goedgekeurde milieuvergunning. Het komt de bevoegde overheid toe op de naleving van de Vlare-regelgeving na te zien bij het onderzoek van de milieuaanvraag.

Voor zover de verzoekende partijen tenslotte wijzen op artikel 640 BW, moet de Raad vaststellen dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten. De verzoekende partijen kunnen vermelde schending bijgevolg niet nuttig voor de Raad opwerpen.

De verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat het aangevraagde zal leiden tot schadelijke effecten op het watersysteem.

4.

Het middel wordt verworpen.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren in het derde middel de schending aan van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), en artikel 11.4.1 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, “*van de beweerde noodzakelijkheid van de uitbreiding*”, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de milieuvergunning van rechtswege vervalt indien deze betrekking heeft op een inrichting die gedurende twee opeenvolgende jaren niet wordt geëxploiteerd. Zij verwijzen daarbij naar de omzendbrief van 19 december 1996 betreffende de toepassing van het Mestdecreet en de uitvoeringsbesluiten, waarin wordt verduidelijkt dat wanneer bepaalde stallen of bepaalde onderdelen van de inrichting sinds meer dan twee jaar niet meer bestaan of niet meer als stal voor het vergunde doel zijn ingericht, de betreffende milieuvergunning van rechtswege vervalt. Zij leggen uit dat in het geval de betrokken inrichting meerdere stallen omvat en het gemiddeld aantal aanwezige dieren, zoals de laatste 2 jaar aangegeven bij de Mestbank lager is dan 50% van het globaal vergund aantal dieren, en in de mate dat er geen overmacht of bedrijfseigen redenen kunnen worden ingeroepen, kan aangenomen worden dat enkel de stal(len) die dit aantal dieren vermenigvuldigd met 1,5 kan bevatten, vergund blijven.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de milieuvergunning van 2003 (uitgebreid in 2008), gelet op de voormelde omzendbrief, minstens deels vervallen is omdat er nooit 112 runderen aanwezig zijn geweest in de stallingen. Het aantal bedroeg immers een 20-tal in 2013 en bedraagt thans een 25-tal runderen. De milieuvergunning kan derhalve niet ingeroepen worden om de noodzaak tot uitbreiding te verantwoorden.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het huidige bedrijf een voormalig landbouwbedrijf betreft dat sinds 2014 is geëvolueerd naar een handelsbedrijf voor de verwerking en verkoop van ijs in een ijssalon, in een winkelruimte, en verkoop aan huis van ijs, evenals het leuren op evenementen en ter beschikking stellen van gevulde ijskarren, en de mogelijkheid tot de verhuur van een vakantiewoning. Landbouw maakt enkel een nevenactiviteit uit. Als gevolg van de vergunning in 2014 wordt meer dan 100 m<sup>2</sup> van het oorspronkelijk agrarisch bedrijf ingenomen als winkel- en verkoopruimte, verbruiksruimte en vakantiewoning. Zij stellen dat de verkoops- en verwerkingsactiviteiten van ijs te grootschalig zijn en niet passen in agrarisch gebied. Volgens hen is de voormalige nevenfunctie uitgegroeid tot hoofdactiviteit van het bedrijf. Zij verwijzen daarbij nog naar het feit dat het bedrijf als ‘ijssalon’ is opgenomen in de Gouden Gids, en op de openingsuren door de week en in het weekend. Volgens de verzoekende partijen heeft de verwerende partij niet grondig genoeg onderzocht of het bedrijf wel leefbaar is.

Voorts wordt ook de mogelijkheid niet onderzocht om de bestaande gebouwen te renoveren in plaats van bij te bouwen. Er is slechts één vleugel van de vierkantshoeve in gebruik voor de landbouwactiviteit. Volgens de verzoekende partijen kan een deel van de vierkantshoeve nog steeds gebruikt worden voor het onderbrengen van het jongvee zodat een uitbreiding niet noodzakelijk is. Zij wijzen er ook op dat er reeds een melkveeststal, garagestaanplaatsen en stal

voor jongvee, twee sleufsilos en mestvaalt aanwezig zijn, en dat de voorliggende aanvraag niet beoogt de activiteiten uit te breiden maar wel verder te verplaatsen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het milieuvergunningsstatuut van de exploitatie irrelevant is voor de beoordeling van de aanvraag. Een exploitant hoeft volgens haar immers geen milieuvergunningsaanvraag te hebben alvorens een stedenbouwkundige vergunning kan gevraagd worden.

Zij legt uit dat de noodzaak van de bedrijfsgebouwen vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet bekeken worden. De verwerende partij is niet bevoegd om economische of milieutechnische noodzaak in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsprocedure te beoordelen.

De verwerende partij antwoordt voorts dat niet ernstig betwist kan worden dat het aangevraagde enkel en alleen dient voor landbouwbedrijvigheid. De aangevraagde gebouwen en verhardingen kunnen voor niets anders bestemd zijn in de toekomst. De verwerende partij mocht er derhalve in redelijkheid van uit gaan dat de aangevraagde gebouwen noodzakelijk zijn voor het bedrijf.

Het gegeven dat er ook een horeca-activiteit bij de landbouwexploitatie hoort, of dat het bedrijf bestaande gebouwen bevat die ook dieren zouden kunnen huisvesten, maakt niet dat de aangevraagde gebouwen niet noodzakelijk zouden zijn.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de op te richten constructies deel uitmaken van de bestaande landbouwbedrijfszetel. Er moet door het vergunningverlenend bestuursorgaan worden nagegaan of er vanuit stedenbouwkundig oogpunt sprake is van een werkelijk agrarisch of para-agrarisch bedrijf. De tussenkomende partij wijst erop dat de aanvraag de oprichting beoogt van veestallen, een machineloods, sleufsilos, mestvaalt, en de hierbij noodzakelijke verhardingen, hetgeen allen constructies betreffen die in het teken staan van een agrarisch bedrijf.

De tussenkomende partij verwijst hierbij naar het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling. Zij stelt dat de verwerende partij dan ook terecht kon oordelen dat het aangevraagde in functie staat van het moderniseren van het landbouwbedrijf.

De tussenkomende partij stelt verder dat niet de bestaande activiteit maar de beoogde activiteit beoordeeld moet worden. Beschouwingen omtrent het uitvoeren van de bestaande milieuvergunning zijn irrelevant bij de beoordeling van het agrarische karakter van het aangevraagde.

De tussenkomende partij stelt dat ten onrechte wordt aangevoerd dat landbouw slechts een nevenactiviteit zou uitmaken en er slechts 20 à 25 runderen aanwezig zijn. Zij wijst erop dat de constructies gericht zijn op de uitbreiding en modernisering van het melkveebedrijf. Wat betreft de nevenfuncties (verkoop hoeve-ijs, vakantiewoning) stelt zij dat deze vergund zijn en dat het bestaan ervan geen afbreuk doet aan het aanwezige landbouwbedrijf. Zelfs indien deze constructies meer ruimte zouden innemen dan vergund, hetgeen niet het geval is volgens de tussenkomende partij, dan betreft dit een aspect van handhaving en is dit irrelevant in het kader van het onderzoek van het agrarisch karakter van het aangevraagde.

Voorts stelt de tussenkomende partij dat een foutieve lezing wordt gegeven van het Inrichtingsbesluit. Enkel de verblijfsgelegenheid dient een integrerend deel uit te maken van een

leefbaar bedrijf. Voor exploitatiegebouwen geldt overeenkomstig het Inrichtingsbesluit enkel dat deze voor het bedrijf noodzakelijk zijn.

De noodzaak van een leefbaar bedrijf heeft betrekking op de vraag of de werken kaderen in een daadwerkelijke landbouwbedrijvigheid, een vraag die de verwerende partij ook beantwoord heeft, aldus de tussenkomenende partij. Alle beschouwingen omtrent de leefbaarheid van het bedrijf en omtrent de renovatie van het huidige landbouwbedrijf zijn irrelevant. De verzoekende partijen gaan daarbij overigens ten onrechte van uit dat de bestaande bedrijfsgebouwen aan de landbouwfunctie onttrokken worden.

De tussenkomenende partij stelt dat de verwerende partij terecht geen rekening heeft gehouden met de leefbaarheid van het bedrijf of de renovatie van de bestaande gebouwen. Zij heeft zich beperkt tot de beoordeling van het landbouwkarakter van de aanvraag en maakte daarbij een correcte toepassing van artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit.

4.

De verzoekende partijen voegen niets toe in hun wederantwoordnota.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde gelegen is in agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit bepaalt:

“ ...

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven (...).*

... ”

Anders dan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, beschikt de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming niet over een appreciatiebevoegdheid. Zij kan enkel nagaan of het aangevraagde al dan niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming en zij dient hiervoor de feitelijke en concrete elementen van het dossier te beoordelen. Het bepalen van de werkelijke aard van het bedrijf en de activiteiten van de tussenkomenende partij betreft hierbij een feitelijke vaststelling.

3.

De verzoekende partijen voeren aan dat de milieuvergunning van 2003 voor de veestallen is vervallen. De verwerende en de tussenkomenende partij kunnen worden bijgetreden dat het statuut van de milieuvergunning irrelevant is in het onderzoek naar de verenigbaarheid van het aangevraagde met de planologische bestemming agrarisch gebied. Het eventueel, al dan niet gedeeltelijk, verval van de milieuvergunning verhindert *in casu* en onder de voor de aanvraag geldende regelgeving niet dat een aanvraag ingediend wordt voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

4.

In de mate dat de verzoekende partijen ook in hun derde middel aanvoeren dat de beoogde landbouwactiviteiten ondergebracht moeten worden in de bestaande bebouwing door deze te renoveren, stelt de Raad vast dat dit argument geen betrekking heeft op de vraag of het aangevraagde thuishoort in agrarisch gebied en lijken de verzoekende partijen aan te sturen op een beoordeling van een alternatieve aanvraag, waarvoor noch het vergunningverlenend bestuursorgaan, noch de Raad bevoegd is om over te oordelen.

5.

In de mate dat de verzoekende partijen de leefbaarheid van het bestaande landbouwbedrijf van de tussenkomende partij bekritisieren, stelt de Raad vast dat uit de formulering van de bepaling van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de vereiste van de leefbaarheid enkel geldt als criterium voor het beoordelen van een eventuele exploitantenwoning bij een agrarisch bedrijf, en niet met betrekking tot de voor het bedrijf noodzakelijk gebouwen. *In casu* heeft de aanvraag in een eerste fase het bouwen van een melkveeststal, sleufsilo's, een mestvaalt, afdak, betonverharding en wadi tot voorwerp en in een tweede fase het bouwen van een machineloods en jongveeststal met grindverharding, hetgeen kan begrepen worden als *'voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen'*.

Dit neemt niet weg dat het aan de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan toekomt de waarachtigheid van de aanvraag te beoordelen en derhalve onder meer aan de hand van de leefbaarheid van het bedrijf dient na te gaan of de aanvraag kadert in een werkelijke landbouwactiviteit. Het criterium van de 'leefbaarheid moet daarbij vanuit stedenbouwkundig oogpunt bekeken worden en kan derhalve niet worden uitgelegd in de zin van een 'economisch leefbaar bedrijf'. Hierbij komt het aan de verwerende partij toe om na te gaan of het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, en of het met andere woorden geen verdoken aanvraag betreft om een gebouw op te trekken dat niet in agrarisch gebied thuishoort.

Tegen de stelling van de verzoekende partijen dat de landbouwactiviteit een nevenactiviteit uitmaakt van het door de tussenkomende partij uitgebatede bedrijf en dat de werkelijke hoofdactiviteit de verkoop van hoeve-ijss en het aanbieden van een vakantiewoning betreft, moet het gunstige advies van het departement Landbouw en Visserij van 23 januari 2017 worden geplaatst waarbij wordt overwogen:

*“Het betreft hier een volwaardig in uitbating zijnde landbouwbedrijf met melkveehouderij als voornaamste bedrijfsspeculatie. De bedrijfsleiders wensen dit bedrijf in twee fasen te moderniseren.*

*Vooreerst wordt de melkveetak gemoderniseerd door de bouw van een melkveeststal. Tevens wordt voorzien in de bouw van een mestvaalt. en bijkomende sleufsilo's. Teneinde alle bestaande en nieuwe installaties te kunnen ontsluiten.*

*De voorgestelde constructies zijn noodzakelijke en toekomstgerichte investeringen voor dit bedrijf die enkel kunnen bijdragen tot een efficiëntere bedrijfsvoering, meer dierenwelzijn en opslag van mest en kuilvoeder conform de geldende milieu- en mestwetgeving.*

*Vervolgens wenst de aanvrager een nieuwe stal-loods te bouwen teneinde het jongvee afzonderlijk te kunnen stallen en materiaal te kunnen bergen.*

*De voorgestelde constructie is een noodzakelijke en toekomstgerichte investering voor dit bedrijf die een geheel vormt met de bestaande bedrijfsgebouwconfiguratie.”*

De verwerende partij verwijst naar het gunstige advies van het departement Landbouw en Visserij en overweegt onder de titel 'juridische aspecten' dat de aanvraag in overeenstemming is met de

planologische bestemmingsvoorschriften en dat het aangevraagde in functie staat van het moderniseren van het landbouwbedrijf dat momenteel in de bestaande, oudere bebouwing op dit erf uitgebaat wordt en dat met de voorgestelde gebouwen een meer hedendaagse bedrijfsvoering mogelijk wordt.

De Raad stelt vast dat in redelijkheid niet kan worden betwist dat het aangevraagde (het bouwen van een melkveestal, sleufsilos, een mestvaalt, afdak, betonverharding, een machineloods en jongveestal met grindverharding) kadert in een agrarische activiteit. Anderzijds kan de tussenkomen partij bijgetreden worden dat de hoeve-ijsactiviteiten vergund zijn en dat deze niet het voorwerp van de beslissing uitmaken.

De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de beoordeling dat het aangevraagde kadert in een volwaardig agrarisch bedrijf onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is gebeurd.

6.

Tot slot merkt de Raad op dat in zoverre de verzoekende partijen de schending van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen aanvoeren, er moet vastgesteld worden dat deze omzendbrief enkel de waarde van toelichting heeft. De vergunningverlenende overheid kan de toelichtingen uit de omzendbrief bij de beoordeling van de aanvraag gebruiken als richtsnoer, doch deze hebben geen bindend of verordenend karakter. Een mogelijke schending ervan kan dan ook niet tot enige onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

7.

Het middel wordt verworpen.

#### **D. Vierde middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van het rechtszekerheidsbeginsel, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Zij voeren aan dat de vergunning niet verenigbaar is met duurzaam landbouwbeleid en duurzaam ruimtegebruik.

Zij zetten uiteen dat de aanvragers, zonder verdere motivering, stellen dat de werken noodzakelijk zijn voor de modernisering van het bedrijf. Zij wijzen erop dat de aanvraag voorziet in een uitbreiding met bouw van nieuwe stallen in plaats van het gebruiken van de bestaande ruimtes. Deze bestaande ruimtes worden niet gemoderniseerd. Zij vinden ook dat de verwerende partij zonder enige controle meegaat in de vaststelling van de aanvrager dat het huidige landbouwbedrijf verouderd zou zijn. De verzoekende partijen verwijzen naar de vergunningshistoriek en stellen dat in 2003 een milieuvergunning werd verkregen voor de bouw van een garage van 18 bij 8m voor het stallen van landbouwmachines en in 2008 een bijkomende mestvaalt werd gebouwd voor een mestopslag van 918 m<sup>3</sup> horende bij een bestaande capaciteit aan runderstallen voor 112 runderen. De verzoekende partijen stellen dat na amper 8 jaar betoogd wordt dat een uitbreiding noodzakelijk is, terwijl de veestapel beperkt is (ca. 25 runderen). Dit betreft volgens hen geen geldige reden. Volgens de verzoekende partijen blijkt uit de plannen dat er vandaag nog steeds ruimte is voor ongeveer 100 runderen. Er wordt in de bestreden beslissing ook niet nagegaan of er voldoende weiland en akkerland is voor 100 runderen.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning in 2014 waar stalruimte voor 12 runderen en berg ruimte voor hooi/stro werd gewijzigd naar verbruiksruimte voor verkoop van hoeve-ijs en dat de milieuvergunning ook gewijzigd moest worden in overeenstemming hiermee. Bij gebreke hiervan is de lopende milieuvergunning volgens de verzoekende partijen dan ook geschorst. Zelfs indien de 12 runderen niet worden meegeteld is er volgens de verzoekende partijen nog steeds voldoende ruimte zodat uitbreiding niet nodig is.

Voorts wijzen de verzoekende partijen er nog op dat de uitbreiding van een extra machinestplaats, de extra mestvaalt en mestopslag niet wordt gemotiveerd. Ook is maar één silo vergund terwijl er twee silo's op het perceel zijn.

De verzoekende partijen stellen dat geen rekening werd gehouden met de hinder en nadelen die zij ondervinden, en evenmin werd de modernisering van de bestaande stallen als alternatief onderzocht.

Zij stellen dat het rechtszekerheidsbeginsel wordt geschonden aangezien Europa subsidies inzet om melkveebedrijven hun landbouwactiviteit te doen afbouwen, gelet op de overproductie van melk, terwijl met de stedenbouwkundige vergunning het omgekeerde bewerkstelligd wordt.

De verzoekende partijen besluiten dat het werkelijke doel van de aanvraag bestaat uit het afsplitsen van de primaire landbouwactiviteit van de activiteit van hoeve-ijs, -toerisme en de woningfunctie, en de verplaatsing van deze landbouwactiviteiten in de richting van de verzoekende partijen.

2.

De verwerende partij verwijst in verband met de noodzakelijkheid van het bedrijf naar haar repliek op het derde middel. Zij stelt dat het stedenbouwkundig gezien niet verplicht is om na te gaan of er voldoende weiland is voor de runderen. De voorgestelde oppervlaktevereiste voor de runderen die de verzoekende partijen aanhouden, evenals het argument dat de rundveehouderij beter wordt afgebouwd, is volgens de verwerende partij opportuïteïtskritiek.

3.

De tussenkommende partij stelt dat niet wordt aangetoond dat er een norm zou bestaan die zou vereisen dat de oprichting van voor het bedrijf noodzakelijke constructies pas kunnen in landbouwgebied wanneer deze verenigbaar zijn met een duurzaam landbouwbeleid en duurzaam ruimtegebruik.

Ondergeschikt stelt de tussenkommende partij dat de argumentatie van de verzoekende partijen een herhaling betreft van hetgeen zij hebben ontwikkeld in hun beroepschrift, en dat de verwerende partij hiermee rekening heeft gehouden, doch dit standpunt ongegrond heeft bevonden.

De verwerende partij heeft overwogen dat het aangevraagde door de compacte en aansluitende vormgeving wel degelijk getuigt van zuinig ruimtegebruik en wel past in een duurzaam landbouwbeleid, aangezien het er, gelet op de aard van de bestaande bebouwing, vernieuwd moet worden om een toekomstgerichte landbouwactiviteit op deze plek te behouden.

4.

De verzoekende partijen voegen niets toe in hun wederantwoordnota.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.



Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent 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. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te 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 zij met kennis van zaken kan beslissen.

2.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat het aangevraagde niet getuigt van een duurzaam landbouwbeleid of duurzaam ruimtegebruik. De verzoekende partijen tonen in hun verzoekschrift echter niet aan welke norm de verwerende partij ertoe noopt om het aangevraagde te toetsen aan deze principes.

In de mate dat het betoog van de verzoekende partijen beschouwd kan worden als kritiek op de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en voor zover de verzoekende partijen daarbij aanvoeren dat zij hun betrokken betoog reeds in het beroepschrift hebben opgeworpen en dat de verwerende partij hiermee geen rekening heeft gehouden in de bestreden beslissing, kan gewezen worden op volgende passage uit de bestreden beslissing:

“ ...

*Het standpunt van appellant dat het gevraagde niet kadert in een duurzaam landbouwbeleid en duurzaam ruimtegebruik wordt niet bijgetreden : hiervoor werd reeds aangehaald dat het gevraagde door de compacte en aansluitende vormgeving wel degelijk getuigt van zuinig ruimtegebruik. De stelling dat het gevraagde niet past in een duurzaam landbouwbeleid wordt evenmin bijgetreden : om een toekomstgerichte landbouwactiviteit op deze plek te kunnen behouden moet vernieuwd worden, gelet op de aard van de bestaande bebouwing. Het advies van Duurzame Landbouwonwikkeling is gunstig.*

”  
...

De verwerende partij heeft derhalve in de bestreden beslissing rekening gehouden met de argumenten van de verzoekende partijen, maar heeft daarbij besloten dat het aangevraagde getuigt van zuinig ruimtegebruik en past in een duurzaam landbouwbeleid en geeft daarbij ook de redenen op grond waarvan zij dit besluit. De verwerende partij wijst daarbij bovendien ook op het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij van 23 januari 2017. De verzoekende partijen betrekken noch deze passage, noch het advies van het departement Landbouw en Visserij bij hun betoog en tonen nergens aan dat het oordeel van de verwerende partij in deze onjuist, kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren. Het betoog van de verzoekende partijen heeft echter geen betrekking op de motieven in de bestreden beslissing.

Verder tonen de verzoekende partijen niet aan dat het noodzakelijk is om te onderzoeken welke oppervlakte aan weiland en akkerland noodzakelijk zijn voor het houden van de runderen. Voor zover zij aansturen op het gegeven dat de bestaande stallen dienen te worden gemoderniseerd in plaats van het aangevraagde te vergunnen, evenals dat de vergunde overdekking moet gebruikt worden in plaats van een uitbreiding met extra machinestalplaats te vergunnen, lijken de verzoekende partijen aan te sturen op een onderzoek naar een alternatieve aanvraag. De motiveringsverplichting gaat evenwel niet zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing diende te motiveren waarom niet gekozen wordt voor een alternatieve invulling van het project.

3.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat *“Europa zelfs subsidies inzet voor het aanzetten van melkveebedrijven om landbouwactiviteit af te bouwen, te stoppen of over te schakelen op alternatieven, gelet op de overproductie aan melk”* en dat de voorliggende stedenbouwkundige vergunning hiermee het omgekeerde beoogt, tonen de verzoekende partijen niet aan in welke zin zulks een schending van het rechtszekerheidsbeginsel kan uitmaken.

4.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Geert VAN DEN BOSSCHE 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 partijen, bepaald op 600 euro ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 januari 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Stephanie SAMYN

Marc VAN ASCH