

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0886
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0255/SA

Verzoekende partij	de heer Patrick VLYMINCKX vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de heer Sven VAN WAUWE vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Bram DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke van 21 juni 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een nieuw geitenbedrijf, bestaande uit een loods, met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht op de percelen gelegen te 9150 Kruibeke, Warandestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 0503 A, 0505 B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad verwerpt met een arrest van 31 januari 2017 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

De verzoekende partij dient op 23 februari 2017 een verzoek tot voortzetting in.

De Raad verwerpt met een arrest van 20 juni 2017 met nummer RvVb/S/1617/0956 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient op 14 juli 2017 een verzoek tot voortzetting in.

2.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 april 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 20 april 2017 toe in de debatten.

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

Voorafgaand aan de openbare zitting bezorgt de verzoekende partij de Raad met een aangetekend schrijven van 30 maart 2018 een arrest van de Raad van State van 8 maart 2018 met nummer 240.975 waarnaar zij wenst te verwijzen in haar pleidooi tijdens de openbare zitting van 24 april 2018.

De tussenkomende partij bezorgt met een aangetekend schrijven van 23 april 2018 en per mail een schrijven aan de Raad met daarin een repliek op het bijbrengen van het hogervermeld arrest van de Raad van State. Op de openbare zitting legt de tussenkomende partij de eerder per aangetekend schrijven bijgebrachte bijkomende nota met bijlage neer.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 april 2018.

Advocaat Pieter VAN ASSCHE voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Bram DE SMET voert het woord voor de tussenkomende partij.

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.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 9 maart 2016 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een nieuw geitenbedrijf, bestaande uit een loods, met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht" op de percelen gelegen te 9150 Kruibeke, Warandestraat.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 maart 2016 tot en met 29 april 2016, dient de verzoekende partij één van de drie bezwaarschriften in, vergezeld van een petitie.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 19 april 2016 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Uw adviesaanvraag over het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit een loods met noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld, en een infiltratiegracht werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een strikt voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied met verspreide bebouwing. De aanvrager, Sven Wauwe is 27 jaar, heeft een landbouwopleiding gevolgd en is momenteel zelfstandige in tuinonderhoud. Hij wenst een nieuw melk geitenbedrijf op te richten die leefbaar en volwaardig is en opgebouwd is uit metalen spantconstructies en VENLO-kappen. Vooraan de stal wordt de carroussel melkstand voorzien, tevens worden er 2 opfokstallen voorzien, mestopslag, loods met noodwoning en berging. De NER's aankoop voor de melkgeiten zijn lopende bij 't Boerenhuis (geitenboerderij).

De oprichting voor een nieuwe inplanting kan slechts als er wordt voldaan aan volgende voorwaarden:

- 1. De aanvraag betreft de oprichting van een leefbaar en volwaardig landbouw bedrijf*
- 2. De aanvrager heeft een landbouwopleiding gevolgd of heeft voldoende ervaring in de sector;*
- 3. De aanvrager is landbouwer in hoofdberoep en heeft een voldoende lange loopbaan voor zich.*

Aan de eerste 2 voorwaarden is voldaan. Aan de derde is nog niet voldaan. Het departement Landbouw en Visserij kan pas een gunstig advies geven voor de bouwaanvraag als de aanvrager aangeeft, maximum 6 maanden na de vergunningverlening, effectieflandbouwer in hoofdberoep is.

De voorlopige noodwoning kan pas ingericht worden van zodra de stal opgericht is en deels in gebruik genomen is door de melkgeiten en uiteraard pas als effectief wordt aangetoond dat de aanvrager landbouwer in hoofdberoep is.

Dit zijn de voorwaarden die horen bij het gunstige advies.

“ ...

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 10 juni 2016 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Gunstig advies wordt verleend betreffende de stedenbouwkundige aanvraag uitgaande van dhr. Sven Van Wauwe voor het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeiten stal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht op gronden gelegen te Kruibeke, Warandestraat zn.

Bij het verlenen van de vergunning dient de aanvrager erop gewezen te worden dat de inrichting van de 5m-strook langsheen de waterloop compatibel moet zijn met het jaarlijkse machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

gebouwen in de 5m-strook zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ..);

de 5m-strook mag niet worden opgehoogd;

het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie worden binnen de 5m-zone gedeponeerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;

opritten en verharde paden langs de waterloop in de 5m-strook kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton; . personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;

er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 meter en 1 meter vanaf de kruin van de oever en mag ze, niet hoger zijn dan 1, 5 meter; dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk weg neembaar en terug plaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort, bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0, 75 m van de taludinsteeek worden geplaatst Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 21 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij. Het college beslist:

“ ...

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent de bezwaarschriften het volgende standpunt in: De stedenbouwkundig ambtenaar neemt hieromtrent volgend standpunt in:

1. Hierbij verwijzend naar de mail van 8 april 2016 van de heer Van Puymbroeck aan advocaat P Van Assche waarin de heer Van Puymbroeck formeel en schriftelijk bevestigt dat hij persoonlijk deze aanplakkingen van de milieuvergunningen heeft uitgevoerd.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

2. De percelen waarop de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft is gelegen in agrarisch gebied en dus in overeenstemming met de gewestplan bestemming.

a. Een geitenbedrijf is een grondgebonden agrarische bedrijf waardoor de afstandsbepalingen voor niet aan de grondgebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter niet van toepassing zijn.

b. De afstand van 300m ten opzichte van een woongebied is hier dus niet van toepassing aangezien het een aan de grondgebonden agrarisch bedrijf betreft. > Deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

3. Het dossier bevat alle documenten die wettelijk verplicht zijn bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning

a. Het desbetreffende pand werd niet meegenomen in de stedenbouwkundige aanvraag aangezien het goed, met minstens het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing verder dan 10 meter van de uiterste perceelsgrenzen gelegen is.

b. Het dossier bevat alle wettelijke dossierstukken waardoor het dossier volledig en ontvankelijk werd verklaard.

> Deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

4. De watertoets werd grondig uitgevoerd

a. Door de bouw van dit nieuwe bedrijf is er inderdaad een toename van verharding maar er wordt voldaan aan de hemelwaterverordening waarin er voorzien wordt in regenwaterputten en een infiltratievoorziening ter compensatie. Naar aanleiding van het advies van de gemeentelijke milieudienst worden grotere hemelwaterputten voorzien.

b. Er werd advies gevraagd de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal waterbeleid waarin bijkomende voorwaarden werden opgelegd naar aanleiding van de bestaande bodemstructuur. "Het perceel ligt in een infiltratiegevoelige zone en een overstromingsgevoelig stroomgebied. Volgens de bodemkaart is de bodem van het plangebied samengesteld uit licht zandleem. Infiltratie is hier moeilijk maar technisch mogelijk'.

c. Het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal waterbeleid stelt als voorwaarde dat het gedeeltelijk dempen van een gracht gecompenseerd dient te worden op eigen terrein. Het infiltratiebekken werd naar aanleiding van dit advies aangepast.

d. Het uitvoeren van de opgelegde voorwaarden bij het advies Integraal waterbeleid, zorgt voor een voldoende maatregel om te kunnen voldoen aan de watertoets.

e. Heden is nog geen riolering in de straat aanwezig waardoor het afvalwater op eigen terrein moet worden gezuiverd. Naar aanleiding van het advies van De Watergroep werd een extra voorfiltering van het afvalwater opgelegd (een individuele voorbehandelingsinstallatie). De plannen werden in die zin aangevuld.

f. Naar aanleiding van de stedenbouwkundige aanvraag werd advies gevraagd aan De Watergroep met betrekking tot de riolering. Zij hebben geen bezwaren of extra voorwaarden met betrekking tot de grootte van dit rietveld.

> deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

5. De aanvrager beschikt niet over een bewijs van een leefbaar landbouwbedrijf maar heeft de opleiding gevolgd. In het advies van het Agentschap Landbouw en Visserij wordt een voorwaarde opgenomen waarbij de aanvrager binnen de 6 maanden na vergunningverlening dient aan te tonen dat hij landbouwer is in hoofdberoep.

a. De woning bij het geitenbedrijf zal pas later gebouwd worden, in deze aanvraag wordt enkel de latere inplanting van deze woning weergegeven. Voor de bouw van de woning zal eerst een stedenbouwkundige aanvraag moeten worden ingediend, die op dat moment dient te worden beoordeeld.

b. Op de stedenbouwkundige aanvraag is geen link tussen beide bedrijven, enkel is de aanvrager mede-eigenaar van naastgelegen perceel.

c. Het oprichten van een (nood)woning bij een agrarisch bedrijf is stedenbouwkundig aanvaardbaar zolang deze geïntegreerd wordt opgetrokken. Aan deze voorwaarde werd voldaan. Of de eigenaar nog elders eigendommen heeft, kan geen invloed hebben op de beoordeling van de voorliggende aanvraag.

> Deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

6. Mobiliteitsimpact:

a. Het aantal vervoersbewegingen zal inderdaad toenemen aangezien de aanvraag een nieuw landbouwbedrijf betreft. Deze toename blijft beperkt en aanvaardbaar voor een nieuw bedrijf. De nieuwe gebouwen situeren zich vooraan de Warandestraat en dicht bij de Burchtstraat, de Gewestweg N419. Beide straten zijn voldoende uitgerust om dergelijk verkeer toe te laten.

b. Om in de Warandestraat te rijden dient men inderdaad een fietspad te kruisen, wat ook geldt voor elke andere weg die op de Gewestweg uitkomt.

c. De vrachtwagens dienen de dorpskern van Kruibeke niet door te rijden om weg te rijden. Zij hebben evenwel een gemakkelijke ontsluiting via de Burchtstraat naar de autosnelweg

E17 rijden zonder dat zij extra hinder veroorzaken voor de dorpskern, aangezien het nieuw bedrijf gelegen is voor de dorpskern.

d. Het plan voorziet in een minimale maar voldoende verharding op eigen terrein zodat de vrachtwagens op het terrein kunnen draaien en stilstaan zonder extra hinder te veroorzaken in de Warandestraat.

e. Op het plan staat aangeduid waar de kadavers zullen verzameld worden, vooraan links van het perceel. De ophaling van de kadavers gebeurt met een onderhoudscontract met Rendac, die een regelmatige ophaling dient te garanderen. Vervoersbewegingen zijn geen verplicht onderdeel van de stedenbouwkundige aanvraag.

> Deze bezwaren kunnen deels worden bijgetreden.

7. Geluidshinder:

a. Het vermelden van geluid compenserende maatregelen is geen verplicht element van de stedenbouwkundige aanvraag. Op plan wordt een groenscherm getekend als visuele en geluidsbuffer. Het betreft een nieuw bedrijf, met nieuwe stallen waarvan de geiten binnen staan;

b. De vrachtwagenbewegingen zullen zoals beschreven beperkt blijven waardoor de gevreesde lawaaihinder eveneens beperkt zal toenemen;

c. De geiten worden gefokt in gesloten stallen waardoor de geluidshinder beperkt blijft.

d. In de milieuvergunningsaanvraag werd het aspect van mogelijke geluidshinder reeds afdoende onderzocht en beoordeeld in de milieu. > Deze bezwaren kunnen deels worden bijgetreden

8. Visuele hinder:

a. De voorgestelde materialen, staalstructuur met betonelementen zijn eigen aan de bouw van een stal/schuur in agrarisch gebied. Het open landschap wordt ingevuld door een landbouwbedrijf welke in overeenstemming is met de geldende bestemming.

b. De hoogte van de stallen varieert tussen 5, 7m en 8, 5m en zijn opgebouwd als 1 niveau met hellend dak. Door het plaatsen van een groenscherm wordt deze grote vlakken grotendeels van het zicht onttrokken.

c. De groenbuffer wordt opgebouwd uit een meidoornhaag en een aantal inlandse bomen. Deze buffer zal inderdaad niet de volledige bebouwing van het zicht onttrekken maar door gebruik te maken van hoogstammige bomen en een meidoornhaag zullen de gebouwen nagenoeg van het zicht onttrokken worden.

> Deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

9. Geurhinder:

a. In de milieuvergunning worden een aantal milderende maatregelen onderzocht en beschreven om zodoende eventuele geurhinder te beperken. Er wordt geopteerd op een groenscherm aan te planten met volgende aspecten;

- De aanplanting is telkens voorzien op min 15m van de winduitlaat (midden van de stal)

- Er wordt, gelet op de landschappelijke aspecten, niet geopteerd om met coniferen te werken

- Er wordt gewerkt met een mengeling van bomen en meidoornhaag.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

10. Gevaar voor Q koorts:

Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard en bijgevolg geen determinerend element in de beoordeling van de voorliggende aanvraag. > Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

11. De aanvraag betreft het oprichten van een geitenbedrijf op 2 percelen, kadastraal gekend : 1e afdeling, sectie A, nrs 503a- 505b waarvan de aanvrager mede-eigenaar is.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

12. Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard en bijgevolg geen determinerend element in de beoordeling van de aanvraag.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

13. Het oprichten van een landbouwbedrijf in agrarisch gebied is in overeenstemming met de bestemming. Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard en bijgevolg geen determinerend element in de beoordeling van de aanvraag.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE PLAATSELIJKE AANLEG

Functionele inpasbaarheid

De omgeving bestaat uit weilanden bestemd voor landbouw en een aantal vrijstaande woningen. Het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming.

Mobiliteitsimpact

Het aantal transporten van vrachtwagens zal volledig gebeuren in het kader van de ophaling van de geitenmelk, de overige transporten (voor afvoer dieren, aanvoer voeder en stro) blijven beperkt tot enkele transporten per maand. De aanvraag voorziet enkel in het oprichten van een agrarisch bedrijf, zodat er in alle redelijkheid dient te worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt en aanvaardbaar is.

Ruimtegebruik

Het bouwen van een loods met noodwoning, melkgeitenstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, rietveld en infiltratiegracht is in overeenstemming met de bestemming van het gebied als agrarisch gebied en kadert volledig binnen de oprichting van

een volwaardig landbouwbedrijf. Gelet op de gekozen inplantingsplaats langsheen de Warandestraat en nabij bestaande woningen, kan worden gesteld dat de voorliggende aanvraag eveneens voldoet aan de eisen ter vrijwaring van het landschap (i.f.v. de bestemming als agrarisch gebied).

In die zin worden de bedrijfsgebouwen geconcentreerd opgericht om versnippering van de open ruimte te vermijden en de noodzakelijk aan te leggen verhardingen te beperken.

Bouwdichtheid

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden. De omgeving wordt gekenmerkt door een aantal vrijstaande gebouwen en een lage densiteit. Het ontwerp voorziet nog voldoende onbebouwde ruimte.

Visueel- vormelijke elementen

Het project voorziet het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht

Vooraan het perceel, op 15 meter van de voorste perceelsgrens, wordt de loods met inwendige noodwoning opgetrokken. Deze loods heeft een breedte van 20m en een lengte van 25m en wordt opgetrokken in metaalstructuur welke bekleed wordt met grijze silex betonelementen en buitenschrijnwerk in aluminium kleur grijs. Het hellend dak heeft een beperkte hellingshoek van 15° waardoor de nokhoogte beperkt blijft tot 8,50m en met antracietkleurige golfplaten wordt afgewerkt. In een tweede fase (vanaf januari 2018) wordt een verwerkingsruimte met bijhorende verkoopruimte aan deze loods gebouwd met een oppervlakte van 375m² (25m x 15m). De gebruikte gevelmaterialen zijn idem aan de loods maar wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 4m.

Achter de loods en noodwoning wordt de melkgeitenstal met daarnaast de opfokstal ingeplant. Links voor de opfokstal worden de sleufsilo's en overdekte mestopslag voorzien. Tussen alle nieuwe gebouwen wordt een betonverharding geplaatst zodoende dat de gebouwen makkelijk bereikbaar zijn. De opfokstal heeft een maximale hoogte van 5,7m, de maximale hoogte van de geitenstal bedraagt 7,14m. De gebruikte materialen zijn eigen aan

een landbouwbedrijf en zijn gezien hun neutrale kleur (grijs - antraciet) aanvaardbaar in de omgeving.

Er worden 2 opritten naar het bedrijf voorzien zodat de vrachtwagens en tractoren niet dienen te draaien op de straat en op een makkelijke manier het bedrijf kunnen op en afrijden. De aanvraag voorziet in een overwelling van 8m breed van deze baangracht. Op ca. 1 m diepte wordt een betonbuis geplaatst met een diameter van 500 en aangevuld met zand en steenslag.

Tussen de gebouwen worden nog voedersilo's en een wasplaats voor wagens voorzien. De gebouwen worden dicht bij elkaar ingeplant en geclusterd waardoor een minimale ruimte door de gebouwen wordt ingenomen en de nodige verharding van het terrein minimaal is.

De gebouwen zijn visueel aanwezig in een nu open landschap maar worden door een groenscherm bestaande uit meidoornhaag en hoogstammige bomen zoveel mogelijk aan het oog onttrokken.

Schaal

De aangevraagde bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht is grootschaliger dan omliggende bebouwing, maar past zich door zijn volume toch in de agrarische omgeving in. De eventuele negatieve gevolgen van de grotere schaal worden als volgt voorkomen:

- Het voorzien van een groenscherm bestaande uit een meidoornhaag met daarin inlandse bomen waardoor visueel de gebouwen minder visueel aanwezig zijn.

Cultuur historische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd

landschap. Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Bodem reliëf

Het reliëf wordt niet (aanzienlijk) gewijzigd, net zo min als de bodemsamenstelling.

De aanvraag voorziet enkel in een plaatselijk dempen van een perceelsgrens ten behoeve van de plaatsing van een fokstal. Deze buffercapaciteit zal worden gecompenseerd op het terrein door een vergroting van het verplichte infiltratieveld.

Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van een extra groenscherm, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen. Een verlenging van dit groenscherm werd door de gemeentelijke milieudienst opgelegd.

Gezondheid

op basis van de ingediende stukken mag in alle redelijkheid aangenomen worden dat er voldoende maatregelen worden genomen om die invloed tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Veiligheid in het algemeen

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden:

GUNSTIG, de gevraagde werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar en brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang op voorwaarde dat:

- het ingediende bouwplan strikt gevolgd wordt;
- het aangepaste rioleringsplan van 10 mei 2016 strikt gevolgd wordt;
- het advies van de hulpverleningszone Waasland van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;

- het advies van de gemeentelijke milieudienst van '16 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het advies van het departement Landbouw en Visserij van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - .. het advies van De Watergroep van 19 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het hydraulisch advies van De Watergroep van 7 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid van 10 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het advies van Eandis van 29 maart 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - een landschapsbedrijfsplan wordt opgemaakt in overleg met de provinciale dienst (Filip De Smet, W Wilsonplein 2, 9000 Gent, 0912678675, landbouw@oost-vlaanderen.be, filip.desmet@oost-vlaanderen.be);
 - een fasering voor de werken wordt voorzien waarbij de bouw van de berging en verwerkingszone start vanaf 1 januari 2018.
 - Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 21/06/2016 het volgende:
 - Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen en de dienst Ruimte en Erfgoed Oost-vlaanderen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:
 - het ingediende bouwplan strikt gevolgd wordt;
 - het aangepaste rioleringsplan van 10 mei 2016 strikt gevolgd wordt;
 - het advies van de hulpverleningszone Waasland van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het advies van de gemeentelijke milieudienst van 16 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het advies van het departement Landbouw en Visserij van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt
 - het advies van De Watergroep van 19 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het hydraulisch advies van De Watergroep van 7 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid van 10 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - het advies van Eandis van 29 maart 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;
 - een landschapsbedrijfsplan wordt opgemaakt in overleg met de provinciale dienst (Filip De Smet, W Wilsonplein 2, 9000 Gent, 09/2678675, landbouw@oost-vlaanderen.be, filip.de.smet@oostvlaanderen.be);
 - een fasering voor de werken wordt voorzien waarbij de bouw van de berging en verwerkingszone start vanaf 1 januari 2018.
- ...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 28 juli 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 september 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 4 oktober 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 oktober 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“
...

1.4 Historiek

Op 5 januari 2016 werd een milieuvergunning klasse 2, onder voorwaarden, verleend door het college van burgemeester en schepenen voor o.a. het exploiteren van een nieuwe inrichting met 1.100 melkgeiten (dossiernr. 004784/003).

Tegen deze beslissing is geen beroep bekend.

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich in het heterogeen landbouwgebied ten noorden van de gemeente Kruibeke. De omringende woningen in de omgeving, bestaan bijna uitsluitend uit vrijstaande gebouwen, opgebouwd met 2 bouwlagen onder zadeldak.

Het perceel is gelegen langsheen de Warandestraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht.

Vooraan het perceel, op 15 meter van de voorste perceelsgrens, wordt de loods met inwendige noodwoning opgetrokken. Deze loods heeft een breedte van 20m en een lengte van 25m en wordt opgetrokken in metaalstructuur welke bekleed wordt met grijze silex betonelementen en buitenschrijnwerk in aluminium kleur grijs.

Het hellend dak heeft een beperkte hellingshoek van 15° waardoor de nokhoogte beperkt blijft tot 8,50m en met antracietkleurige golfplaten wordt afgewerkt. In een tweede fase (vanaf januari 2018) wordt een verwerkingsruimte met bijhorende verkoopruimte aan deze loods gebouwd met een oppervlakte van 375m² (25m bij 15m). De gebruikte gevelmaterialen zijn idem aan de loods maar wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 4m.

Achter de loods en noodwoning wordt de melkgeitenstal met daarnaast de opfokstal ingeplant. Links voor de opfokstal worden de sleufsilos en overdekte mestopslag voorzien. Tussen alle nieuwe gebouwen wordt een betonverharding geplaatst zodoende dat de gebouwen makkelijker bereikbaar zijn. De opfokstal heeft een maximale hoogte van 5,7m, de maximale hoogte van de geitenstal bedraagt 7,14m. De gebruikte materialen zijn eigen aan een landbouwbedrijf en zijn in neutrale kleur grijs / antraciet.

Er worden 2 opritten naar het bedrijf voorzien zodat de vrachtwagens en tractoren niet dienen te draaien op de straat en op een makkelijke manier het bedrijf kunnen op en afrijden.

De aanvraag voorziet eveneens in een overwelfing van 8m breed van deze baangracht. Op ongeveer 1 m diepte wordt een betonbuis geplaatst met een diameter van 500mm en aangevuld met zand en steenslag.

Tussen de gebouwen worden nog voedersilos en een wasplaats voor wagens voorzien. De gebouwen worden dicht bij elkaar ingeplant en geclusterd waardoor een minimale ruimte door de gebouwen wordt ingenomen en de nodige verharding van het terrein minimaal is.

De beoogde gebouwen worden door een groenscherm bestaande uit meidoornhaag en hoogstammige bomen zoveel mogelijk aan het oog onttrokken.

De aanvraag voorziet eveneens in een plaatselijk dempen van een gracht op de perceelsgrens ten behoeve van de plaatsing van een fokstal. Deze buffercapaciteit zal worden gecompenseerd op het terrein door een vergroting van het verplichte infiltratieveld.

De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput met recuperatie voor reinigingswater voor de stallen (aangepaste inhoud: 100m³) en een infiltratievoorziening (inhoud: 420m³, oppervlakte van 1400m² - diepte 30cm).

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Appellant stelt in zijn beroepschrift onder meer, dat de bestreden beslissing niet afdoende werd gemotiveerd, dat er een schending van de gewestplanbestemming en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften bestaat in voorliggende aanvraag, dat het dossier onvoldoende informatie bevat om een gunstige beslissing met kennis van zaken te nemen, dat de watertoets wordt geschonden, dat de aanvraag geen betrekking heeft op een leefbaar landbouwbedrijf en er een gebrek bestaat aan behoefte voor een noodwoning of bedrijfswoning en dat het gevraagde niet functioneel inpasbaar is en de toets van de goede ruimtelijke ordening, waaronder mobiliteit en visuele hinder, niet doorstaat.

2. Motivering

2.1 De watertoets

Het voorliggende project bevindt zich volgens de overstromingskaarten binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet binnen een recent overstroom gebied (toestand 21 maart 2011)

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.

Door de toename van de verharde oppervlakte, wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput met recuperatie voor reinigingswater voor de stallen (aangepaste inhoud: 100m³) en een infiltratievoorziening (inhoud: 420m³, oppervlakte van 1400m² - diepte 30cm), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening en bijkomende voorwaarden welke door de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid werden opgelegd, in haar tweede gunstige advies van 18 juni 2016, nadat de plannen terzake werden aangepast. Een eerder uitgebracht advies dd.14 maart 2016 was ongunstig.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 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 geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is gelegen binnen een agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarisch gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

De percelen waarop de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in agrarisch gebied en dus in overeenstemming met de gewestplan bestemming.

Een geitenbedrijf voor 1100 geiten kan bezwaarlijk als intensieve veeteelt of industrieel bedrijf beschouwd worden. Algemeen wordt aangenomen dat intensieve / industriële veeteelt enkel in de varkens- en kippensector terug te vinden is. Als vuistregel wordt gehanteerd dat 10 geiten kunnen vergeleken worden met 1 rund, zodat het bedrijf al bij al vrij kleinschalig is. Het betreft hier een grondgebonden agrarische bedrijf met 16ha gronden in het vooruitzicht. Bijgevolg zijn de afstandsbepalingen voor niet aan de grondgebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter niet van toepassing zijn.

De afstand van 300m ten opzichte van een woongebied is hier dus niet van toepassing aangezien het een aan de grondgebonden agrarisch bedrijf betreft.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht.

Het perceel waarop de aanvraag wordt ingeplant, situeert zich in een heterogeen landbouwgebied. De omringende woningen in de omgeving, bestaan bijna uitsluitend uit vrijstaande gebouwen, opgebouwd met 2 bouwlagen onder zadeldak.

Het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een

rietveld en een infiltratiegracht stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming, als boven reeds aangehaald.

Vooraan het perceel, op 15 meter van de voorste perceelsgrens, wordt de loods met inwendige noodwoning opgetrokken. Het oprichten van een (nood)woning bij een agrarisch bedrijf is stedenbouwkundig aanvaardbaar zolang deze geïntegreerd wordt opgetrokken. Aan deze voorwaarde werd voldaan.

De vormgeving is hedendaags te noemen en getuigt van een doordacht ontwerp. De hoogte bedraagt maximaal 7,14 m.

Het terrein is niet gelegen in landschappelijk waardevol gebied.

Gelet op de gekozen inplantingsplaats langsheen de Warandestraat, in een ingesloten agrarisch gebied, aansluitend bij bestaande bebouwing, kan worden gesteld dat de voorliggende aanvraag eveneens voldoet aan de eisen ter vrijwaring van het landschap in functie van de bestemming als agrarisch gebied. De bedrijfsgebouwen worden hierbij duidelijk geconcentreerd opgericht om versnippering van de open ruimte te vermijden en de noodzakelijk aan te leggen verhardingen de bebouwing te beperken. De gebouwen worden in voorliggende aanvraag duidelijk dicht bij elkaar ingeplant en geclusterd, wat de ruimtelijke impact duidelijk beperkt, zodat een minimale ruimte door de gebouwen wordt ingenomen en de nodige verharding van het terrein minimaal is.

De beoogde bouw van een nieuw geitenbedrijf is groter van schaal dan de omliggende bebouwing, wat evenwel inherent is aan een dergelijke ontwikkeling. Het bedrijf wordt op een doordachte manier ingegroend, zodat het geheel zich zal integreren in het bestaande landschap.

De gebouwen zullen aanvankelijk visueel aanwezig zijn in een nu open landschap maar zullen op termijn, door een aan te planten groenscherm, als voorzien in de aanvraag en bestaande uit meidoornhaag en hoogstammige bomen, passend ingegroend zijn, zodat de visuele hinder op de omgeving tot een minimum zal beperkt worden. De groenbuffer zal inderdaad niet de volledige bebouwing van het zicht onttrekken maar door gebruik te maken van hoogstammige bomen en een meidoornhaag zullen de gebouwen voor de omgeving nagenoeg volledig aan het zicht van de omliggende woningen onttrokken worden.

Men mag eveneens niet uit het oog verliezen, dat het open landschap daarbij immers ingevuld wordt door een landbouwbedrijf welke in overeenstemming is met de geldende bestemming en bijgevolg eigen aan het gebied waarvoor dit is bestemd.

Dat het uitzicht van appellant zal veranderen kan niet ontkend worden, doch deze verandering is niet van die aard dat ze niet te verwachten is in agrarisch gebied: het gevraagde staat in functie van het agrarisch gebruik van deze gronden.

De loods heeft een breedte van 20m en een lengte van 25m en wordt opgetrokken in metaalstructuur welke bekleed wordt met grijze silex betonelementen en buitenschrijnwerk in aluminium kleur grijs.

Het hellend dak heeft een beperkte hellingshoek van 15° waardoor de nokhoogte beperkt blijft tot 8,50m en met antracietkleurige golfplaten wordt afgewerkt. In een tweede fase (vanaf januari 2018) wordt een verwerkingsruimte met bijhorende verkooppunt aan deze

loods gebouwd met een oppervlakte van 375m² (25m bij 15m). De gebruikte gevelmaterialen zijn idem aan de loods maar wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 4m.

Achter de loods en noodwoning wordt de melkgeitenstal met daarnaast de opfokstal ingeplant. Links voor de opfokstal worden de sleufsilo's en overdekte mestopslag voorzien. Tussen alle nieuwe gebouwen wordt een betonverharding geplaatst zodoende dat de gebouwen makkelijker bereikbaar zijn. De opfokstal heeft een maximale hoogte van 5,7m, de maximale hoogte van de geitenstal bedraagt 7,14m. De gebruikte materialen zijn eigen aan een landbouwbedrijf en zijn in neutrale kleur grijs / antraciet.

De voorgestelde materialen, staalstructuur met betonelementen zijn eigen aan de bouw van een stal/schuur in agrarisch gebied.

De hoogte van de stallingen varieert tussen 5,7m en 8,5m en zijn opgebouwd als 1 niveau met hellend dak. Door het plaatsen van een groenscherm wordt deze grote vlakken grotendeels van het zicht onttrokken.

De omgeving bestaat voornamelijk uit een aantal vrijstaande gebouwen en wordt gekenmerkt door een lage dichtheid. Het ontwerp voorziet nog voldoende onbebouwde ruimte. Mede door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van een extra groenscherm, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen.

Het beoogde volwaardig landbouwbedrijf is functioneel inpasbaar binnen de beoogde omgeving. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

Naast het feit dat appellant, een derde-beroepinsteller, in zijn beroepschrift stelt, dat het gevraagde niet functioneel inpasbaar is en zorgt voor visuele hinder, wat boven al wordt weerlegd, stelt deze eveneens, dat het beoogde de toets van de goede ruimtelijke ordening, inzake mobiliteit, niet doorstaat.

Inzake de mobiliteitsimpact, dient gesteld, dat het aantal vervoersbewegingen inderdaad zal toenemen aangezien de aanvraag een nieuw landbouwbedrijf betreft. Deze toename blijft echter beperkt en aanvaardbaar voor een nieuw bedrijf. De nieuwe gebouwen situeren zich vooraan de Warandestraat en dicht bij de Burchtstraat, de Gewestweg N419. Beide straten zijn voldoende uitgerust om dergelijk verkeer toe te laten. Er worden in de aanvraag, 2 opritten naar het bedrijf voorzien zodat de vrachtwagens en tractoren niet dienen te draaien op de straat en op een makkelijke manier het bedrijf kunnen op en afrijden. Om in de Warandestraat te rijden dient men inderdaad een fietspad te kruisen, wat ook geldt voor elke andere weg die op de Gewestweg uitkomt.

De vrachtwagens dienen de dorpskern van Kruibeke niet door te rijden om weg te rijden. Zij hebben evenwel een gemakkelijke ontsluiting via de Burchtstraat naar de autosnelweg E17 rijden zonder dat zij extra hinder veroorzaken voor de dorpskern, aangezien het nieuw bedrijf gelegen is voor de dorpskern. Het plan voorziet in een minimale maar voldoende verharding op eigen terrein zodat de vrachtwagens op het terrein kunnen bewegen, zonder extra hinder te veroorzaken in de Warandestraat. De vrachtwagenbewegingen zullen bijgevolg voor de omgeving eerder beperkt blijven.

Ook de door appellant gevreesde lawaaihinder zal eveneens slechts beperkt toenemen. De geiten worden gefokt in gesloten stallen waardoor de geluidshinder beperkt blijft. Op 5 januari 2016 werd een milieuvergunning klasse 2, onder voorwaarden, verleend door het

college van burgemeester en schepenen voor o.a. het exploiteren van een nieuwe inrichting met 1.100 melkgeiten (dossiernr. 004784/003).

In deze milieuvergunningsaanvraag werd eveneens het aspect van mogelijke geluidshinder reeds afdoende onderzocht en beoordeeld.

De aanvraag voorziet eveneens in een overwelving van 8m breed van deze baangracht. Op ongeveer 1 m diepte wordt een betonbuis geplaatst met een diameter van 500mm en aangevuld met zand en steenslag.

De aanvraag voorziet tevens in een plaatselijk dempen van een gracht op de perceelsgrens ten behoeve van de plaatsing van een fokstal. Deze buffercapaciteit zal worden gecompenseerd op het terrein door een vergroting van het verplichte infiltratieveld.

De woning bij het geitenbedrijf zal pas later gebouwd worden, in deze aanvraag wordt enkel de latere inplanting van deze woning weergegeven. Voor de bouw van de woning zal eerst een stedenbouwkundige aanvraag moeten worden ingediend, die op dat moment dient te worden beoordeeld.

Het advies van het Departement Landbouw & Visserij, uitgebracht op 19 april 2016 is gunstig met voorwaarden als volgt:

...

Het advies van de Hulpverleningszone blaasland, uitgebracht op 19 mei 2016, is gunstig met voorwaarden.

Het (tweede) advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid, uitgebracht op 10 juni 2016 is gunstig met voorwaarden. Het ingediende bouwplan evenals het aangepaste rioleringsplan van 10 mei 2016 dient daarbij strikt gevolgd te worden.

De milieuvergunning werd reeds verleend, zodat er geen milieutechnische redenen kunnen ingeroepen worden tegen het gevraagde. Tegen deze vergunning werd geen beroep ingesteld.

Uit wat voorafgaat, dient geconcludeerd te worden, dat voorliggende aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

De aanvrager is er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan noch deze van de omgeving te overstijgen.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit.

3. Besluit

...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan en onder volgende voorwaarden :

- het ingediende bouwplan strikt gevolgd wordt;
- het aangepaste rioleringsplan van 10 mei 2016 strikt gevolgd wordt;

- *het advies van de hulpverleningszone Waasland van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het advies van de gemeentelijke milieudienst van 16 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het advies van het departement Landbouw en Visserij van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het advies van De Watergroep van 19 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het hydraulisch advies van De Watergroep van 7 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid van 10 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het advies van Eandis van 29 maart 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *Er dient voorzien in een erfbeplanting, aan te planten volgens een landschapsbedrijfsplan op te maken in overleg met de provinciale dienst Landbouw en Platteland (landbouw@oost-vlaanderen.be, 09 267 86 75);*
 - *een fasering voor de werken wordt voorzien waarbij de bouw van de berging en verwerkingszone start vanaf 1 januari 2018.*
- ...

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

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld en het rechtens vereiste rolrecht tijdig is betaald. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift aan evident belang bij huidige procedure te hebben als derde-belanghebbende conform artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO nu zij eigenaar en bewoner is van een perceel dat onmiddellijk paalt aan het voorwerp van de vergunningsaanvraag, nu diverse hinderposten zoals licht- en zichthinder en mobiliteitsimpact in de bestreden beslissing zelf worden erkend en zij aan de hand van foto's aantoont visuele hinder te lijden.

2.

De verwerende partij heeft geen opmerkingen aangaande het belang van de verzoekende partij.

3.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

De tussenkomende partij wijst er vooreerst op dat uit de door de verzoekende partij bijgebrachte foto's duidelijk blijkt dat zij vanuit haar woning zicht heeft op een dicht begroeid groen dat onafhankelijk van de uitvoering van de bestreden beslissing ongewijzigd blijft. De oprichting van constructies op 150 m van de woning van de verzoekende partij zal aan het bestaande uitzicht niets veranderen. Bovendien zijn de door de verzoekende partij bijgebrachte foto's in de winter genomen, wat betekent dat de op de foto's zichtbare begroeiing in de andere seizoenen des te meer aanwezig is. Ten slotte kan uit de foto's worden afgeleid dat er geenszins sprake is van een ongeschonden landschap en er reeds in beperkte mate zicht is op de bestaande woningen.

De tussenkomende partij wijst er vervolgens op dat de exploitatie reeds is opgestart en dat kan worden vastgesteld dat deze geen enkele hinder voor de verzoekende partij genereert. De verzoekende partij toont in haar verzoekschrift niet aan welke hinder zij ten gevolge van de exploitatie van het aangevraagde project ondervindt.

De verzoekende partij heeft bovendien nagelaten beroep aan te tekenen tegen de op 5 januari 2016 verleende milieuvergunning.

De door de verzoekende partij aangehaalde hinder dient ernstig te worden genuanceerd en de verzoekende partij toont niet aan dat de aangehaalde hinder exclusief het gevolg is van de bestreden beslissing.

Het voorgaande geldt des te meer nu dient te worden vastgesteld dat het perceel van de verzoekende partij niet rechtstreeks paalt aan de percelen van de tussenkomende partij en nu de woning van de verzoekende partij op 150 m gelegen is van het aangevraagde project waardoor haar geen "automatisch" belang kan worden toegekend.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat het dicht begroeide groen waarnaar de tussenkomende partij verwijst bestaat uit enkele armzalige elzen en knotwilgen die om de paar jaar worden geknot. Bovendien blijft een knotwilg per definitie laagstammig, kent de zwarte els geen dichtbegroeid bladerdek en zijn de bomen, zoals ook blijkt uit de bijgebrachte foto's, niet aangeplant als dichte bomenrij maar als enkelingen die dan ook nog eens zes maanden per jaar geen bladeren dragen.

De foto's die door de tussenkomende partij worden voorgelegd geven een vals beeld.

De verzoekende partij ziet niet in waarom de tussenkomende partij na het indienen van het voorliggende verzoek tot vernietiging plots een muur van stobalen heeft opgetrokken om zo de visuele hinder van de verzoekende partij alsnog te vergroten.

Met de door haar bijgebrachte foto's toont de verzoekende partij het open karakter van het landschap voor de werken aan, in tegenstelling tot de drie industriële hallen, silo's en het betonlandschap waar zij nu, als gevolg van de verleende stedenbouwkundige vergunning, moet op kijken.

Elke vergelijking door de tussenkomende partij gemaakt met de bestaande stal is irrelevant aangezien er nog twee industriële loodsen moeten worden gebouwd, nog dichter dan de reeds voorziene stal.

Het is de verzoekende partij niet duidelijk hoe de andere hinderposten aangaande mobiliteit en geur door de beweerde groenbuffer zouden worden tegen gehouden.

De tussenkomende partij handelt kras wanneer zij aangeeft dat de verzoekende partij geen beroep tegen de verleende milieuvergunning heeft aangetekend nu reeds van bij de aanvang van de procedure werd aangegeven dat de aanplakking met betrekking tot de milieuvergunning niet conform heeft plaatsgevonden aangezien niemand in de buurt de aanplakking heeft gezien, wat meteen de reden is waarom er tegen de verleende milieuvergunning geen beroep werd aangetekend.

Bovendien staat de milieuvergunning los van de stedenbouwkundige vergunning en kan er aan de verzoekende partij dus geen gebrek aan belang worden verweten.

5.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting te volharden in de door haar opgeworpen exceptie betreffende het gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat dat zij de in hun verzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing kan ondervinden waarbij zij tevens dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de aangevoerde hinder of nadelen anderzijds.

Ter beoordeling van het bestaan van een belang, kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

2.

De verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift naar verschillende vormen van hinder die zij dreigt te lijden als gevolg van de bestreden beslissing met de nadruk op visuele hinder nu haar perceel paalt aan dat van de tussenkomende partij en het aanwezige groenscherm bestaande uit enkele zwarte elzen en knotwilgen niet volstaat om de door de verzoekende partij geleden visuele hinder te ondervangen.

Hoewel de tussenkomende partij kan worden bijgetreden voor zover zij aangeeft dat het perceel van de verzoekende partij niet rechtstreeks paalt aan het perceel waarop het aangevraagde project is voorzien, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij het aannemelijk maakt dat zij visuele hinder kan lijden ingevolge de uitvoering van de verkregen stedenbouwkundige vergunning. Uit de bijgebrachte foto's blijkt dat het aanwezige groenscherm een doorkijk naar de percelen van de tussenkomende partij met het daarop geplande aangevraagde project toelaat en het bijgevolg niet uitgesloten is dat de verzoekende partij visuele hinder kan lijden.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan Sint-Niklaas – Lokeren, opgemaakt bij koninklijk besluit van 7 november 1978 *juncto* 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: het Inrichtingsbesluit) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij duidt er in het eerste middel op dat het perceel van de tussenkomende partij gelegen is in agrarisch gebied.

De bestreden beslissing stelt dat het aangevraagde project als grondgebonden agrarisch bedrijf dient te worden aangemerkt ondanks het gegeven dat de verzoekende partij dit reeds in haar administratief beroepschrift heeft betwist. De verzoekende partij heeft haar standpunt hieromtrent verder uitgediept in haar aanvullende nota voor de verwerende partij. De bestreden beslissing houdt een schending in van de gewestplanbestemming, minstens wordt niet afdoende gemotiveerd dat er in deze sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een niet-intensief of niet-industrieel karakter.

De enkele verwijzing in de bestreden beslissing naar onbekende algemene vuistregels kan niet volstaan om te motiveren dat het in deze een agrarisch bedrijf zonder intensief karakter betreft. Wat betreft het grondgebonden karakter van het aangevraagde project kan in de bestreden beslissing geen enkele verwijzing naar de grieven door de verzoekende partij geopperd in de loop van de administratieve beroepsprocedure worden gevonden.

De bestreden beslissing is in strijd met de definities van een grondgebonden en een grondloos agrarisch bedrijf zoals gedefinieerd in de begrippenlijst bij de afbakeningsprocessen voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur, is in strijd met het Inrichtingsbesluit en is dus in strijd met de gewestplanbestemming.

De verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad van State en stelt dat de tussenkomende partij op geen enkele manier aangeeft op welke manier de 16 ha grond, die bovendien niet in het bezit zijn van de tussenkomende partij, een productiefactor zal zijn bij de uitbating van haar bedrijf. Bovendien blijkt uit rechtspraak van de Raad (27.09.2016) dat het grondgebonden karakter van een agrarisch bedrijf kan worden afgeleid uit het feit dat een bedrijf over weidegronden, bestemd voor buitenloop beschikt.

Uit de vergunningsaanvraag blijkt zeer duidelijk dat de geiten ten allen tijde op stal zullen staan en dat er geen weidegronden worden voorzien in de aanvraag wat ook wijst op het niet-grondgebonden karakter van het aangevraagde project.

De melding dat het intensief karakter van het aangevraagde project enkel voor bepaalde dieren zou gelden omdat dit “algemeen wordt aangenomen” of omdat het houden van 1100 geiten geen intensief veeteeltbedrijf betreft, dienen te worden gecatalogeerd onder algemene boutades die niet steunen op stedenbouwkundige criteria, minstens wordt niet gemotiveerd waarom dit correct zou zijn. Er wordt in de bestreden beslissing niet verwezen naar de grieven opgeworpen door de verzoekende partij en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt letterlijk overgenomen.

2.

De verwerende partij wijst er vooreerst op dat niet kan worden betwist dat het aangevraagde project bestemmingsconform is nu het een aanvraag tot oprichting van een melkgeitenbedrijf betreft wat een agrarische activiteit uitmaakt en de percelen gelegen zijn in agrarisch gebied.

De verwerende partij heeft terecht geoordeeld dat het in deze geen intensieve veeteelt betreft nu volgens de VLAREM-rubriekenlijst intensieve veeteelt enkel in de varkens- en kippensector kan worden teruggevonden en niet in de sector van de (melk)geiten.

Het spreekt bovendien voor zich dat de milieuhygiënische belasting van het fokken en houden van geiten niet gelijk is aan dat van een rund. Dit volgt uit de sectoriële milieuvoorwaarden met betrekking tot stallen andere dan varkens- en pluimveestallen en de omrekeningsfactor die wordt gehanteerd tussen het aantal grote en kleine herkauwers op grond waarvan de verwerende partij terecht kon stellen dat 10 geiten kunnen worden gelijkgesteld met één rund om de intensiteit van het aangevraagde project te beoordelen. Nu de aanvraag 1.100 geiten omvat en 10 geiten gelijk staan aan 1 rund vormt het aangevraagde het equivalent van 110 runderen, wat er op wijst dat het aangevraagde project geen bedrijf is dat gericht is op ‘de hoogst mogelijke productiviteit’.

Alleen hierom dienen de afstandsregels in deze niet te worden toegepast.

Ook het grondgebonden karakter kon in alle redelijkheid door de verwerende partij worden vastgesteld nu de verzoekende partij geen overtuigende redenen aanvoert waarom de verwerende partij aan de informatie betreffende de beschikbare gronden opgenomen in de motivatienota bij de aanvraagnota zou moeten twijfelen. Nu het aangevraagde project in diezelfde motivatienota omschreven wordt als “nieuwe akkerbouw/melkgeitenbedrijf (1.100 geiten)” is het duidelijk dat de betreffende 16 ha zal dienen als graasvoer voor de geiten.

Nu het in deze een grondgebonden bedrijf betreft dat geen intensieve veeteelt beoogt, dienen de afstandsregels van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit niet te worden toegepast.

Uit de bestreden beslissing blijkt bovendien dat de beslissing werd genomen “gelet op de replieken ingediend naar aanleiding van en/of geformuleerd tijdens de hoorzitting”. Ook uit het notitieblad van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tijdens de hoorzitting blijkt dat de opmerkingen van de verzoekende partij met betrekking tot het al dan niet grondgebonden karakter en de intensieve aard van het aangevraagde project werden gehoord. De motieven in de replieknota opgeworpen vormen in hoofdorde een herhaling van de motieven in het beroepsschrift.

3.

De tussenkomende partij geeft aan dat de verwerende partij het aangevraagde project afdoende heeft onderzocht en terecht oordeelt dat gezien de aanwezigheid van een beperkt aantal geiten het bedrijf niet als industrieel kan worden aangemerkt en dat de beoordeling aangaande de omvang van de activiteit aan de hand van een stelregel geenszins foutief is. Het aantal dieren vormt een draagkrachtig motief om het industriële karakter van de onderneming te beoordelen.

Het betreft in deze evenmin een bedrijf dat volledig is losgekomen van eigen voederwinning nu de aanvrager wel degelijk over 16 ha weiden zal beschikken en het bedrijf derhalve aan de grond gebonden is.

Andere definities die door de verzoekende partijen worden gehanteerd met betrekking tot afbakeningsprocessen voor gebieden van natuurlijke en agrarische structuur zijn ter zake niet dienend nu deze kaderen in de planningscontext van specifieke RUP's en niet in het kader van de interpretatie van gewestplanvoorschriften. De verwerende partij heeft in deze terecht geoordeeld dat het aangevraagde project in overeenstemming is met de gewestplanvoorschriften.

Ondergeschikt wijst de tussenkomende partij erop dat uit rechtspraak van de Raad blijkt dat de motiveringsplicht pas geschonden kan zijn indien er een verplichting bestaat om nog te antwoorden op het in de replieknota gevoerde verweer. De verzoekende partij toont nergens aan dat de verwerende partij de verplichting had bijkomend te antwoorden op de aangevoerde argumenten.

4.

De verzoekende partij herhaalt in haar wederantwoordnota hetgeen zij eerder heeft betoogd en stelt bijkomend dat de argumentatie van de verwerende partij waarbij zij een berekening maakt op basis van de criteria die staan opgelijst in artikel 5.9.6.1, §2, 3° *in fine* van VLAREM II een motivering *post factum* betreft die niet staat te lezen in de bestreden beslissing en dus als onwettig dient te worden aangemerkt.

Bovendien komt deze redenering uit de milieureglementering die op het ogenblik van het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning niet was gelijkgesteld met de bouwvergunning.

Wat betreft het al dan niet grondgebonden karakter van het bedrijf blijkt dat de verwerende partij niet is uitgegaan van feiten maar van hypothesen en beloftes die niet worden aangetoond zodat er geen sprake kan zijn van een zorgvuldige en pertinente beoordeling van het aangevraagde project in kader van de leefbaarheid en het grondgebonden karakter van het bedrijf.

Uit de foto gevoegd bij de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij blijkt dat de geiten op beton lopen en niet op mestroosters wat betekent dat het dierlijk mest wordt opgevangen door stro en hooi. Waar wordt beweerd dat de terreinen in eigendom zouden worden gebruikt voor het voederen wordt dit door de foto tegengesproken nu hooi en stro van eigen terrein hooguit dient voor mestopvang wat niet grondgebonden is. Bovendien komt voeding van buitenaf wat wordt bevestigd door de aanwezigheid van voedersilo's en wat wijst op een zuiver industriële activiteit.

Bovendien tracht de tussenkomende partij haar verhaal te staven met foto's en plannen die niet representatief en/of juist zijn en een vals beeld geven in strijd met de elementen van het dossier.

De verzoekende partij is vervolgens ook te weten gekomen dat de 16 ha waarvan sprake in het dossier en die door de vader van de tussenkomende partij werden gepacht van het OCMW, openbaar werden verkocht, maar niet door de tussenkomende partij zijn aangekocht.

Tot slot wijst de verzoekende partij erop dat de effectieve productie het verwerken van gemolken geitenmelk tot geitenkaas betreft en het grondgebonden karakter van voorliggende industriële activiteit niet wordt aangetoond.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

De tussenkomende partij herhaalt hetgeen zij heeft gerepliceerd en stelt bijkomend dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord zelf tegenstrijdig is wanneer zij de verwerende partij verwijt rekening te hebben gehouden met criteria uit de VLAREM-reglementering die recenter zou zijn dan het Inrichtingsbesluit nu zij zelf ten onrechte criteria toepast uit de lijst bij de afbakening voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.

Bovendien gaat het in deze alles behalve over een bedrijf dat volledig losgekomen is van eigen voederwinning nu de tussenkomende partij wel degelijk over 16 ha weiden zal beschikken. Zelfs indien de grond verkocht werd impliceert de wijziging van eigenaar niet het einde van de lopende pacht en verhindert dit niet dat de pachtgrond door haar vader kan worden overgedragen aan de tussenkomende partij.

De verwijten dat de tussenkomende partij een vals beeld zou schetsen zijn ongegrond.

Voor zover de verzoekende partij opwerpt dat het grondgebonden karakter van het verwerken van geitenmelk tot geitenkaas niet wordt aangetoond betreft dit een nieuw middel dat niet in het verzoekschrift werd opgeworpen en derhalve niet thuishoort in de memorie van wederantwoord.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in het eerste middel in essentie dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nalaat afdoende te motiveren waarom de afstandsregels opgenomen in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit in deze niet van toepassing zijn, gelet op het feit dat zij heeft nagelaten, in weerwil van de bezwaren en het administratief beroep van de verzoekende partij, te onderzoeken en te motiveren waarom het aangevraagde project als grondgebonden en niet-intensieve veeteelt kan worden aangemerkt.

2.1

De bestreden beslissing verleent een vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuw geitenbedrijf, bestaande uit een loods, met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht. Er wordt niet betwist dat de aanvraag een nieuw te bouwen geitenbedrijf betreft welke in overeenstemming is met de bestemming van agrarisch gebied waarin ze gelegen is.

2.2

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit omvat voor agrarische gebieden de volgende bestemmingsvoorschriften:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.”

Uit voorgaande bepaling volgt dat in agrarisch gebied een afstandsregel geldt ten aanzien van woongebieden en woonuitbreidingsgebieden, voor zover de geplande gebouwen bestemd zijn *‘voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt’*.

2.3

De Raad van State oordeelt in zijn arrest van 25 juni 2008 met nummer 184.730 op grond van een lezing van de Franse tekst van vermeld artikel dat de vereiste van ‘niet aan de grond gebonden’ zowel geldt voor agrarische bedrijven met industrieel karakter als voor agrarische bedrijven voor intensieve veeteelt.

Het begrip ‘intensieve veeteelt’ wordt in de regelgeving niet gedefinieerd en dient in de spraakgebruikelijke betekenis te worden gehanteerd waarbij intensieve veeteelt dient te worden begrepen als de exploitatie ‘gericht op de hoogst mogelijke productiviteit’.

Het is bijgevolg de taak van de vergunningverlenende overheid om te onderzoeken en te beoordelen of het aangevraagde project een grondgebonden karakter heeft, en daarnaast als “intensieve veeteelt” moet worden beschouwd, in die mate dat ze gericht is op de hoogst mogelijke productiviteit.

3.1

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de 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 motiveringsplicht houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

3.2

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste (formele) 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.

4.1

De verzoekende partij voert in haar eerste middel in hoofdzaak aan dat de bestreden beslissing noch het grondgebonden karakter, noch de niet-intensieve aard van het bedrijf afdoende aantoon, zodat *in casu* niet voldaan wordt aan de in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalde wettelijke afstandsregels.

4.2

De verwerende partij oordeelt wat betreft de conformiteit van het aangevraagde project met de gewestplanbestemming in de bestreden beslissing als volgt:

“ ...

Een geitenbedrijf voor 1100 geiten kan bezwaarlijk als intensieve veeteelt of industrieel bedrijf beschouwd worden. Algemeen wordt aangenomen dat intensieve / industriële veeteelt enkel in de varkens- en kippensector terug te vinden is. Als vuistregel wordt gehanteerd dat 10 geiten kunnen vergeleken worden met 1 rund, zodat het bedrijf al bij al vrij kleinschalig is. Het betreft hier een grondgebonden agrarische bedrijf met 16ha gronden in het vooruitzicht. Bijgevolg zijn de afstandsbepalingen voor niet aan de grondgebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter niet van toepassing zijn.

...”

Uit deze passus blijkt dat de verwerende partij oordeelt dat het aangevraagde project niet onder toepassing van de in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalde afstandsregels valt omdat (I) het aangevraagde project niet als “intensieve veeteelt” kan worden beschouwd aangezien het (1) een bedrijf met 1100 geiten betreft, (2) algemeen wordt aangenomen dat intensieve veeteelt enkel in de varkens- en kippensector terug te vinden is, en (3) als vuistregel wordt gehanteerd dat tien geiten kunnen vergeleken worden met één rund, zodat het bedrijf al bij al vrij kleinschalig is, en (II) dat het aangevraagde project een grondgebonden bedrijf betreft nu het bedrijf in de toekomst over 16 ha grond zal beschikken.

5.1

De Raad is van oordeel dat uit de bestreden beslissing niet afdoende blijkt, en dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet afdoende, concreet en pertinent motiveert, op grond van welke elementen zij oordeelt dat het aangevraagde project kan worden gecatalogeerd als een grondgebonden bedrijf met een niet-intensief karakter en het dus niet gericht is op de ‘hoogst mogelijke productie’.

5.2

De overweging in de bestreden beslissing dat intensieve veeteelt enkel in de varkens- en kippensector zou voorkomen, wordt in de bestreden beslissing niet nader toegelicht en kan bovendien niet worden afgeleid uit het Inrichtingsbesluit, zodat niet duidelijk is hoe de verwerende partij tot deze aanname komt. Dit kan geen decisief element vormen om te besluiten tot het niet-intensieve karakter van het betrokken geitenbedrijf. Evenmin blijkt uit de bestreden beslissing vanwaar de zogenaamde vuistregel komt die tien geiten gelijkstelt met één rund. De verwerende partij lijkt na deze omrekening quasi automatisch aan te nemen dat een runderbedrijf bestaande uit 110 runderen een kleinschalig bedrijf betreft.

De verwerende partij kan op grond van deze overwegingen niet op zorgvuldige wijze tot het besluit komen dat er in deze geen sprake is van intensieve veeteelt. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt niet of het aangevraagde project al dan niet gericht is op de hoogst mogelijke (melk)productie. Bovendien is de loutere vermelding van het aantal gehouden dieren niet allesbepalend. Onder meer de mechanisatiegraad van de exploitatie kan in kader van het al dan niet intensieve karakter van het aangevraagde project ook onderzocht worden.

De beoordeling van de verwerende partij klemmt des te meer nu blijkt dat de verzoekende partij zowel in haar bezwaarschrift, haar administratief beroepsschrift en de aanvullende nota naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 22 september 2016 heeft opgeworpen dat het in deze geen grondgebonden bedrijf betreft en dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet afdoende motiveert waarom het bedrijf kleinschalig is en het aangevraagde project geen intensieve veeteelt betreft.

Het komt de verwerende partij toe in kader van de verstrengde motiveringsplicht die in deze als gevolg van de door de verzoekende partij ingediende bezwaren, haar administratief beroepsschrift en de aanvullende nota naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op haar rust, des te concreet, pertinent en zorgvuldig te motiveren waarom het aangevraagde project als grondgebonden en als niet-intensieve veeteelt kan worden aangemerkt en waarom de afstandsregels zoals bepaald in artikel 11.1.4 van het Inrichtingsbesluit niet van toepassing zijn.

De argumentatie van de verwerende partij in haar antwoordnota, waarbij zij haar motivering in de bestreden beslissing verduidelijkt door te verwijzen naar bepalingen in het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II), doet aan het voorgaande geen afbreuk aangezien het een motivering *post factum* betreft en geen van deze elementen wordt aangehaald in de bestreden beslissing. De Raad vermag bij de beoordeling van de op de verwerende partij rustende motiveringsplicht enkel acht te slaan op de overwegingen opgenomen in de bestreden beslissing.

5.3

Aangaande de beoordeling van het grondgebonden karakter van het aangevraagde project, steunt de verwerende partij haar beoordeling op de vaststelling dat het bedrijf 16 ha grond in het vooruitzicht heeft. Uit deze overweging blijkt geenszins in welke mate deze grond een rol speelt in de productiviteit van het agrarisch bedrijf. Meer concreet wordt in de bestreden beslissing niet onderzocht of deze grond mee instaat voor een eigen voederwinning en meer nog hoe en in welke mate de aanwezige grond bijdraagt tot het grondgebonden karakter van het aangevraagde project.

Daarnaast kan met de verzoekende partij vastgesteld worden dat de gronden op het ogenblik van de bestreden beslissing nog niet in het bezit zijn/waren van de verzoekende partij, en uit de bestreden beslissing, noch uit de gegevens van de aanvraag blijkt, dat met zekerheid aangenomen kan worden dat deze bij de start van het bedrijf en/of nadien ter beschikking zullen zijn van de tussenkomende partij in functie van de geplande exploitatie.

De conclusie is dan ook dat in de bestreden beslissing niet op afdoende wijze wordt onderzocht en gemotiveerd waarom het aangevraagde project niet valt onder de afstandsregel van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit voor niet aan de grondgebonden intensieve veeteelt. Gelet op het uitdrukkelijke bezwaar van de verzoekende partij, het betrokken argument in haar administratief beroepsschrift en de naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ingediende aanvullende nota, had de verwerende partij haar beslissing op dit punt nochtans des te concreet en zorgvuldig moeten motiveren.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht, nu dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Sven VAN WAUWE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een nieuw geitenbedrijf, bestaande uit een loods, met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht gelegen te 9150 Kruibeke, Warandestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 0503 A en 0505 B.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 375 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 mei 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Stephanie SAMYN

Pieter Jan VERVOORT