

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0245
in de zaak met rolnummer 1314/0723/A/4/0718

Verzoekende partij	mevrouw Cecile DE DEYNE vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Sofie DE MAESSCHALCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE

I. BESTREDEN BESLISSING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 augustus 2014, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 juni 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Rudi HERMIE (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins van 22 mei 2012 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens ingediend plan en onder voorwaarden voor het regulariseren van een mestvaalt en het aanpassen van een groenscherm op een perceel gelegen te 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 233f.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 september 2016.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ brengt verslag uit.

Advocaat Sofie DE MAESSCHALCK voert het woord voor de verzoekende partij.
Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

De kamervoorzitter verdaagt vervolgens de zaak naar de zitting van 20 september 2016 om de verwerende partij toe te laten het administratief dossier te vervolledigen met het bouwplan dat werd goedgekeurd bij het vergunningsbesluit van de verwerende partij van 1 september 2011. De partijen verschijnen schriftelijk op deze zitting.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Op 2 juli 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor de regularisatie van “3 rundveestallen, loods, betonverharding en veranda + bouwen van rundveestal”, met uitsluiting van de “regularisatie van de loods” op percelen gelegen te 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 233e en 235a.

Op 18 juni 2009 verleent de verwerende partij in administratief beroep aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning voor het “regulariseren van de mestvaalt, het slopen van de koepelloods en het verlengen van de rundveestal met een loods” op dezelfde hiervoor vermelde percelen.

De Raad van State vernietigt deze laatste beslissing bij arrest nr. 214.004 van 20 juni 2011.

Na dit arrest neemt de verwerende partij op 1 september 2011 een nieuwe beslissing, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aangevraagde loods, met uitsluiting van de mestvaalt.

2.

Op 22 februari 2012 dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins een aanvraag in voor het regulariseren van een mestvaalt en het aanpassen van het groenscherm.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, gelegen in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 maart 2012 tot en met 11 april 2012, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De milieudienst van de gemeente Sint-Laureins adviseert op 16 maart 2012 voorwaardelijk gunstig:

“...

Gelet op de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning houdende de regularisatie van een bestaande mestvaalt;

Overwegend dat de mestvaalt gelegen is tussen twee rundveestallen (stal 1 en 2) dat deze locatiekeuze gekozen is in functie van een efficiënte bedrijfsvoering.

Overwegend dat de mestvaalt op korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is gelegen, dat deze korte afstand echter niet automatisch leidt tot overmatige burenhinder, dat de afstand van de betreffende mestvaalt tot de dichtst bijzijnde woning van derden 25 meter bedraagt; dat met deze ligging de eventuele geurhinder beperkt blijft tot de normale burenlust, dat het derhalve aanvaardbaar te noemen is dat de mestvaalt centraal gelegen is tussen beide stallen;

Gelet immers op de korte afstand tot de perceelsgrens kan toch worden tegemoetgekomen aan het inperken van eventuele geurhinder door het aanbrengen van een zeil over de mestvaalt;

Overwegend dat de bouwheer tevens een aanvraag doet om het groenscherm, als voorwaarde opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning dd.01/09/2011, te reduceren van 3 m breed naar 1 m breed;

Gelet op het landschapsbedrijfsplan, opgesteld door de dienst Landbouw en Platteland dd. 02/02/2012 van de provincie Oost-Vlaanderen, waarin de aanplanting van een groenscherm is vooropgesteld als volgt: tussen de bestaande rijen knotwilgen wordt Rode kornoelje aangeplant met een dichtheid van 2 planten tussen twee opeenvolgende knotwilgen. Verder wordt een houtkant met Gewone hazelaar (aan 1 plant om de 1,5 m) voorzien tussen de achterste stal en de knotwilgen en wordt de bestaande beukenhaag verder doorgetrokken;

BESLUIT: de milieudienst verleent gunstig advies, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De mestvaalt dient voorzien te zijn van 3 opstaande wanden zonder openingen.
 - De vloer van de mestvaalt is zodanig uitgevoerd dat dunne mest en afvloeiwaterv worden opgevangen en verzameld in mestdichte, gesloten opslagruimten (aalputten). De exploitant wordt er op gewezen dat deze mestsappen probleemloos naar de aalputten of mestkelders moeten kunnen vloeien. De exploitant dient er over te waken dat het afvloeiputje of de geperforeerde vloer niet verstopt raken en dient op deze wijze te voorkomen dat de mestsappen naar andere plaatsen zouden afvloeien.
 - Het is verboden opslagplaatsen voor vaste dierlijk mest en de bijhorende aalputten te voorzien van overstorten of afleidingskanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput.
 - De mestvaalt dient overdekt te worden met een zeil. Na elke bewerking dient de mestvaalt te worden gedicht.
 - Het landschapsbedrijfsplan, zoals opgemaakt door de dienst Landbouw en Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen dd. 02/02/2012, wordt zonder fout volledig uitgevoerd binnen het jaar na afleveren van de vergunning.
- ...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins weigert op 22 mei 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college stelt onder meer:

“ ...

De aanvraag beoogt de regularisatie van de mestvaalt tussen stallen 1 en 2, en de aanpassing van het opgelegde groenscherm tegen de rechter perceelsgrens:

- De regularisatie van de mestvaalt werd opgelegd als voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008, naar aanleiding van een bezwaarschrift. Op 15.12.2008 werd een bouwaanvraag ingediend voor de regularisatie van de mestvaalt, het slopen van de koepelloods en het verlengen van de rundveestal met een nieuwe loods. Op 25.03.2009 heeft het college de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend. Na de instelling van een beroep tegen deze vergunning, heeft de Deputatie op 18.06.2009 geoordeeld dat de inplantingsplaats van de mestvaalt eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand

tot de zijdelingse perceelsgrens, maar heeft ze de stedenbouwkundige vergunning wel verleend. Tegen de beslissing van de Deputatie werd een beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 20.06.2011 geoordeeld dat de Deputatie niet voldoende heeft gemotiveerd dat de mestvaalt verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, en heeft ze de vergunning van de Deputatie van 18.06.2009 vernietigd. Daarop heeft de Deputatie de bouwaanvraag opnieuw onderzocht, en heeft ze op 01.09.2011 de stedenbouwkundige vergunning verleend, met uitsluiting van de mestvaalt. Voor de mestvaalt moest een nieuwe stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd: "De mestvaalt is ingeplant op 85cm van de perceelsgrens. Voor een dergelijke voorziening, dewelke onvermijdelijk met geurontwikkeling gepaard gaat, is een dergelijke korte afstand ten opzichte van de perceelsgrens niet aanvaardbaar. (...) Er dient gezocht naar een inplantingsplaats alwaar een aan de geldende wetgeving conforme mestvaalt kan gerealiseerd worden die resulteert in een hinder die de maat van binnen dergelijke gebieden normale burenhinder niet overstijgt. De nu gevraagde mestvaalt en inplantingsplaats voldoen niet aan deze voorwaarden." De redenering van de Deputatie wordt bijgetreden. De mestvaalt is inderdaad te dicht ingeplant tegen de perceelsgrens, en veroorzaakt daardoor bovennormale burenhinder. De mestvaalt kan op de huidige locatie in zijn huidige vorm niet worden geregulariseerd. Ofwel moet de mestvaalt op de huidige locatie worden verwijderd en elders op het perceel worden ingeplant, ofwel moet de mestvaalt worden voorzien van een vaste overkapping met een gesloten wand aan de kant van de perceelsgrens, zodat de geurhinder sterk wordt verminderd.

- *In de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd als voorwaarde opgelegd dat er een groenscherm moest worden aangelegd tegen de rechter perceelsgrens, tot aan de achterzijde van stal 3: "Het te plaatsen groenscherm is minstens 3m breed, bestaat uit streekeigen heesters a rato van 1 plant per m², in combinatie met hoogstammige bomen. Ter hoogte van stal 3 moet het groenscherm 4m breed zijn." Op de huidige aanvraag staat dit groenscherm aangeduid als 'nog te plaatsen groenscherm'. Het valt te betreuren dat ruim 15 jaar na het opgelegd krijgen van de plaatsing van een groenscherm, dit groenscherm nog niet is gerealiseerd. Op vandaag had het al een volgroeid groenscherm moeten zijn, dat zijn functie van visuele buffer ten volle kon uitoefenen. Het blijft van groot belang dat er zich langs de rechter perceelsgrens een voldoende groenscherm wordt aangeplant. De bouwheer wenst nu af te zien van de voorwaarde om een groenscherm van minstens 3m aan te planten, omdat hij daar wegens een bestaande betonverharding en een stockageplaats voor balen gras onvoldoende ruimte voor zou hebben. Het beplantingsplan opgemaakt door de provincie, voorziet ter hoogte van de recentste rundveestal en ter hoogte van de mestvaalt de reeds aangeplante rij knotwilgen, aangevuld met rode kornoelje (telkens 2 planten tussen de knotwilgen). Langs de recentste rundveestal wordt bijkomend een rij hazelaars geplaatst (1 plant per 1,5m), te beheren als hakhout. Naast rundveestal 3 wordt een rij knotwilgen voorzien, aangevuld met eenzelfde beukenhaag als vooraan het perceel. Het resultaat is een groenscherm van ongeveer 1 m breed. Dit kan volstaan, maar aangezien de mestvaalt op dit ogenblik nog niet kan vergund worden, lijkt het niet aangewezen om de gevraagde wijziging van het eerder opgelegde groenscherm al goed te keuren. Het is bovendien aangewezen dat het gevraagde groenscherm (met een breedte van 1m) eerst wordt aangeplant. Na de aanplant kan beter geoordeeld worden of een breedte van 1m volstaat.*

De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar. Er moet een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd hetzij om op een andere locatie een mestvaalt aan te leggen, hetzij

om de mestvaalt op de huidige locatie te voorzien van een vaste overkapping met een gesloten wand aan de kant van de perceelsgrens.

...

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 19 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 september 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 20 september 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden "volgens ingediend plan". De verwerende partij overweegt in deze beslissing onder meer:

"...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

...

Onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt de regularisatie van een mestvaalt en het aanpassen van een groenscherm.

Zowel de gemeente als de bezwaarindiener zijn van mening dat gelet op de vergunningshistoriek de voorgestelde mestvaalt niet aanvaardbaar is en verwijzen hierbij naar de stedenbouwkundige vergunningen van 2 juli 2008 en 1 september 2011 en het arrest van de raad van state van 20 juni 2011.

Het louter verwijzen naar voorgaande dossiers vormt echter geen voldoende weigeringsgrond en houdt onvoldoende rekening met de gewijzigde elementen in het dossier. Zo wordt in vergelijking met de vergunning van 1 september 2011 de bouwhoogte van de keermuur gereduceerd van 1,58 m tot 1,25 m en wordt de constructie gebufferd door de aanplant van een groenscherm. Verder dient opgemerkt dat de bezwaarindiener er verkeerdelijk vanuit gaat dat de mestvaalt wordt ingeplant langs de perceelgrens en niet op 1,3 m zoals voorgesteld.

Vooreerst dient opgemerkt dat een mestvaalt een noodzakelijke aanhorigheid betreft bij de bestaande en vergunde rundveestallen, eveneens dichtbij de zijdelingse perceelsgrens ingeplant. De voorgestelde locatiekeuze is gekozen in functie van een efficiënte bedrijfsvoering en is aanvaardbaar gelet op de centrale ligging tussen beide stallen en is voorzien op meer dan 24 m afstand van de dichtst aanpalende zonevreemde woning. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is inderdaad beperkt maar aanvaardbaar gelet op de beperkte omvang en hoogte van de constructie. De voorgestelde bouwvrije strook is voldoende om een voldoende groenbuffering toe te laten. Door de dienst Landbouw en Platteland werd een aangepast landschapsbedrijfsplan opgemaakt dat voorziet in de aanplant van een groenscherm aangepast aan de landschappelijke waarden van het gebied en gekenmerkt door smalle en langwerpige repelpercelen en knotwilgenrijen.

Verder dient nagegaan of de voorgestelde constructie de normale burenhinder overstijgt. De bezwaarindiener is van mening dat de voorgestelde constructie hinderlijk is, evenwel wordt behoudens het aanhalen van enkele stijlformules op geen enkele wijze gemotiveerd of aangetoond dat de voorgestelde constructie hinder veroorzaakt. In een agrarisch gebied zal een zonevreemde residentiële woning altijd een bepaalde hinder ondervinden van de zone-eigen exploitaties, evenwel zonder dat er sprake is van het overstijgen van de normale burenhinder die te verwachten is in dergelijke gebieden met gemengde bebouwing. Ook dergelijke landbouwbedrijven moeten de noodzakelijke ontwikkelingskansen

kunnen krijgen, agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten en zijn inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies, immers zonder deze gebouwen en constructies kunnen de landbouwers hun taken niet naar behoren vervullen.

De aanwezige zonevreemde bebouwing kan geenszins betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan mits de nodige zorg een zekere schaalvergroting verdragen zonder daarom hinderlijk te worden. Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden zou contraproductief werken aangezien de landbouwkundige waarde erop zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de agrarische gebieden evolueren naar groene woonzones aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.

Zoals hierboven reeds aangehaald is de omvang van de constructie beperkt, wordt een voldoende groenbuffering voorzien, bedraagt de afstand tot de dichtste residentiële woning meer dan 24 m. Bijgevolg dient besloten dat de hinder naar de dichtst aanpalende woning minimaal is en bijkomend positief wordt beïnvloed door de oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt.

Een tweede deel van de aanvraag bestaat uit de aanpassing van het groenschermbreedte. De aanvraag beoogt het als voorwaarde bij de vergunning van 15 september 1994 opgelegde groenschermbreedte te reduceren van 3 of 4 m breedte tot 1 m breedte vanaf de straatkant tot aan de achterzijde van de eerste rundveestallang langs de linkse perceelsgrens.

De bouwheer wenst af te zien van deze brede groenstrook omdat deze strook reeds lang verhard is en wordt gebruikt voor de stapeling van gewikkelde grasbalen. Indien rekening dient gehouden met het 4 m brede groenschermbreedte is de resterende breedte onvoldoende breed voor een nuttig gebruik.

In samenspraak met de dienst Landbouw en Platteland werd een aangepast landschapsbedrijfsplan opgemaakt dat rekening houdt met een efficiënte bedrijfsvoering en een landschappelijk verantwoorde ingroening van het bedrijf.

De site is gelegen in de relictzone "Meetjesland van St.-Laureins – Kaprijke" en wordt gekenmerkt door repelpercelen en knotwilgenrijen. Beide elementen vinden we terug in de ontwikkeling van de site en het voorgestelde groenschermbreedte. De bebouwing binnen de site is "langwerpig" opgericht met noklijn haaks op de voorliggende weg en wordt omgeven door een langgerekt groenschermbreedte bestaande uit een rij knotwilgen aangevuld met hazelaar, haagbeuk en rode kornoelje.

Evenwel dient opgemerkt dat het landschapsbedrijfsplan niet weergegeven op de voorgebrachte plannen. Bijgevolg dient als voorwaarde opgelegd dat het groenschermbreedte zoals voorgesteld op het landschapsbedrijfsplan dient uitgevoerd te worden.

...

3.

De hiervoor aangehaalde beslissing van de verwerende partij werd door de Raad vernietigd bij arrest nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014. In het arrest wordt onder meer vastgesteld dat de verwerende partij bij haar beoordeling de mogelijke hinderaspecten van de inplanting van de mestvaalt bij haar beoordeling diende te betrekken, en, gelet op de gegevens en de historiek van het dossier, aan dit aspect bijzondere aandacht diende te besteden. Verder wordt overwogen:

“ ...

8.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing het afwijken van haar eerder ingenomen standpunt dat de betrokken mestvaalt door de geurontwikkeling die ermee gepaard gaat niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening door de korte afstand van de perceelsgrens, vanuit de “gewijzigde elementen van het dossier”.

Er kan echter niet ingezien worden hoe het verlagen van de keermuur van de mestvaalt, de aanplant van een groenscherm, die in de bestreden beslissing overigens wordt gereduceerd tot 1 meter en slechts blijkt te bestaan uit “een rij knotwilgen aangevuld met hazelaar, haagbeuk en rode kornoelje”, en de vaststelling dat de mestvaalt zich zou situeren op 1,3 meter en niet op 85 cm van de perceelsgrens, zou kunnen leiden tot en ander standpunt omtrent de mestvaalt en diens geurontwikkeling, dan het standpunt dat de verwerende partij heeft ingenomen in haar beslissing van 1 september 2011.

Verder kunnen, zoals de Raad van State reeds heeft vastgesteld, de bedrijfseconomische motieven, die de verwerende partij nu opnieuw herneemt in de bestreden beslissing, geen afdoende beoordeling uitmaken van de verenigbaarheid van de mestvaalt met een goede ruimtelijke ordening.

Het gegeven dat de bestaande toestand van het bouwperceel en de onmiddellijke omgeving een bestaand bedrijf betreft met een naastliggende residentiële woning en het gegeven dat deze percelen gelegen zijn in agrarisch gebied, zijn, op zich en in de concrete omstandigheden van de zaak, geen gegevens die de verwerende partij kunnen doen besluiten tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

En zoals reeds vastgesteld blijkt uit de bestreden beslissing niet en evenmin uit de gegevens van het dossier, hoe de verwerende partij tot de vaststelling komt dat de afstand tussen mestvaalt en de woning op het linker perceel nu plots 24 meter zou bedragen.

En nog daargelaten alle voorgaande vaststellingen, blijkt uit de motieven van de bestreden beslissing geen beoordeling zoals vereist door artikel 5.9.2.2, § 3 Vlare II. Deze bepaling vereist dat de inplanting van de mestvaalt zodanig wordt gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust. De overweging in de bestreden beslissing dat residentiële woningen in een agrarisch gebied “altijd een bepaalde hinder ondervinden van zone-eigen exploitaties, evenwel zonder dat er sprake is van het overstijgen van normale burenhinder die te verwachten is in dergelijke gebieden” lijkt louter en gratis geurhinder door een mestvaalt in agrarisch gebied te herleiden tot “normale burenlust” en kan derhalve niet worden beschouwd als een afdoende beoordeling. Er kan ook niet ingezien worden waarom in een agrarisch gebied een onderscheid zou moeten gemaakt worden tussen “normale burenlust” voor een zone-eigen woning en een zonevreemde woning, hetgeen de verwerende partij nochtans wel lijkt te maken. Tenslotte kunnen de overwegingen in de bestreden beslissing dat de omvang van de constructie beperkt zou zijn, dat er voldoende groenbuffer voorzien is, dat de afstand tot de residentiële woning 24 meter zou bedragen en dat de hinder derhalve minimaal en bijkomend positief wordt beïnvloed door de oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt, niet dienen als een afdoende verantwoording voor het vergunnen van de aangevraagde mestvaalt. Waarom uit de vermelde premissen zou moeten of kunnen afgeleid worden dat de “hinder derhalve minimaal is”, is niet duidelijk. Bovendien is het criterium dat moet beoordeeld worden “normale burenhinder”. Waarom en in welke mate de oriëntatie van de woning relevant zou zijn, is evenmin duidelijk.

“ ...”

De verwerende partij werd in het vernietigingsarrest bevolen om bij het nemen van een nieuwe beslissing artikel 5.9.2.2, § 3 Vlare II 'Opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal' bij haar beoordeling te betrekken, en kon zich volgens hetzelfde bevel niet te steunen op de bedrijfseconomische motieven "aangehaald onder het vierde randnummer". Onder het vierde randnummer in het arrest wordt onder meer gesteld:

"Verder herhaalt de verwerende partij de bedrijfseconomische motieven – die volgens het vermeld arrest van de Raad van State de inplanting vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet verantwoorden – dat een mestvaalt een noodzakelijke aanhorigheid betreft bij de bestaande en vergunde rundveestallen en dat de inplanting is gekozen in functie van een efficiënte bedrijfsvoering."

4.

Het dossier werd hernomen door de verwerende partij met een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar van 25 april 2014, die adviseert om het administratief beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de nieuwe hoorzitting van 13 mei 2014 beslist de verwerende partij op 5 juni 2014 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

...

Onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt de regularisatie van een mestvaalt en het aanpassen van een groenscherm.

Zowel de gemeente als de bezwaarindiener zijn van mening dat gelet op de vergunningshistoriek de voorgestelde mestvaalt niet aanvaardbaar is en verwijzen hierbij naar de stedenbouwkundige vergunningen van 2 juli 2008 en 1 september 2011 en het arrest van de raad van state van 20 juni 2011.

Het louter verwijzen naar voorgaande dossiers vormt echter geen voldoende weigeringsgrond en houdt onvoldoende rekening met de gewijzigde elementen in het dossier. Zo wordt in vergelijking met de vergunning van 1 september 2011 de bouwhoogte van de keermuur gereduceerd van 1,58 m tot 1,25 m en wordt de constructie gebufferd door de aanplant van een groenscherm, zoals beschreven in punt 1.5. De te regulariseren hoogte van de mestvaalt wordt duidelijk vermeld op de plannen deelplan 'grondplan mestvaalt 1/100' zoals gevoegd bij het aanvraagdossier en beschrijft 1,25 m. Indien de vermelde en te regulariseren hoogte niet overeenkomt met de bestaande hoogte van de mestvaalt gaat de vergunning verlenende overheid er van uit dat aanpassingswerken worden uitgevoerd om in overeenstemming te komen met de stedenbouwkundige vergunning. Om discussies omtrent de te regulariseren hoogte te vermijden lijkt het aangewezen bij het eventueel verlenen van de stedenbouwkundige vergunning de voorwaarde op te leggen dat de eventueel noodzakelijke aanpassingswerken dienen uitgevoerd te worden binnen een redelijke termijn van 6 maand na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.

Verder dient opgemerkt dat de bezwaarindiener er verkeerdelijk vanuit gaat dat de mestvaalt wordt ingeplant langs de perceelgrens en niet op 1,3 m zoals voorgesteld op het deelplan 'inplantingsplan 1/500' en wordt bijkomend gestaafd door het opmetingsplan gevoegd bij het bezwaarschrift. Tevens wordt deze inplanting bevestigd op het

opmetingsplan, opgemaakt op 5 december 1981 en ondertekend door meetkundig schatter De Clercq Robert naar aanleiding van de aankoop van de hoeve, dat tijdens de beroepsprocedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen aan het dossier werd toegevoegd.

Verder dient opgemerkt dat het arrest van de Raad van State van 20 juni 2011 het volgende vermeldt: "volgens het bij de bestreden besluit van gevoegde inplantingsplan, op schaal 1/500, bevindt de betrokken mestvaalt zich op 85 cm van de perceelsgrens en circa 15 m van de links aanpalende woning die eigendom is van de verzoekende partijen. Uit dezelfde plannen blijkt dat het gaat om een open mestvaalt en dat deze niet voorzien is van enige afscherming."

Voorliggend project is met voormelde beschrijving evenwel niet vergelijkbaar. Volgens de voorgebrachte plannen wordt de mestvaalt ingeplant op 1,3 m van de linkse perceelsgrens, is er wel degelijk een groenaanplant voorzien, wordt de hoogte beperkt tot 1,25 m en bedraagt de afstand tot woning Middeldorpe 29 volgens meting op het deelplan 'inplantingsplan 1/500' minstens 25 m. De voorgebrachte plannen worden voor wat betreft de voorgestelde afstand tussen woning Middeldorpe 29 en mestvaalt niet betwist. Voorgaande beslissingen niet gesteund op juiste feitelijke gegevens kunnen bezwaarlijk als weigeringsgrond worden ingeroepen. Uit het dossier van de Raad voor Vergunningbetwisting blijkt verder dat de mestvaalt ondertussen wordt afgedekt met een zeil.

Verder dient opgemerkt dat een mestvaalt een noodzakelijke aanhorigheid betreft bij de bestaande en vergunde landbouwexploitatie met verschillende rundveestallen die vaak ingeplant zijn dichtbij de zijdelingse perceelsgrens, ingegeven door de karakteristieke repelpercelering, doch waarvan het vergund karakter niet ter discussie staat zoals beschreven in punt 1.7.

De voorgestelde locatiekeuze is gekozen in functie van een efficiënte bedrijfsvoering en is aanvaardbaar gelet op de centrale ligging tussen de rundveestal en de kalverenstal en is voorzien op meer dan 25 m afstand van de dichtst aanpalende zonevreemde woning, zijnde de links gelegen woning Middeldorpe 29. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is inderdaad beperkt maar aanvaardbaar gelet op de beperkte omvang en hoogte van de constructie. De hoogte van de mestvaalt wordt beperkt tot 1,25 m en stemt overeen met het te verwachten beperkte gebruik van de mestvaalt, die enkel dienstig is voor de kalverenstal die handmatig gemest wordt. De mest wordt voorlopig in de kleine mestvaalt gestockeerd en nadien machinaal getransporteerd naar de achterliggende grote mestvaalt. De achterliggende rundveestal rundveestal maakt geen gebruik van deze mestvaalt en is voorzien van mestkelders.

De voorgestelde bouwvrije strook is voldoende om een voldoende groenbuffering toe te laten. Door de dienst Landbouw en Platteland werd een aangepast landschapsbedrijfsplan opgemaakt dat voorziet in de aanplant van een groenscherm aangepast aan de landschappelijke waarden van het gebied en gekenmerkt door smalle en langwerpige repelpercelen en knotwilgenrijen.

Verder dient nagegaan of de voorgestelde constructie de normale burenhinder overstijgt. Naast een bedrijfseconomische inplanting dient erover gewaakt dat de inplanting dusdanig wordt gekozen dat hinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust.

De bezwaarindiener is van mening dat de voorgestelde constructie hinderlijk is, evenwel wordt behoudens het aanhalen van enkele stijformules op geen enkele wijze gemotiveerd of aangetoond dat de voorgestelde constructie hinder veroorzaakt. Bijkomend dient opgemerkt dat de bezwaarindiener niet kan aantonen dat de vermeende hinder enkel en alleen afkomstig is van de mestvaalt en niet van bijvoorbeeld de gehele

landbouwexploitatie op zich in de vergunde gebouwen, eveneens opgericht op korte afstand van de perceelsgrens, aansluitend op beide zijden van de betrokken mestvaalt en in geval van de kalverenstal dichter bij de bebouwing/woning op de links aanpalende kavel.

In een agrarisch gebied zal een zonevreemde residentiële woning altijd een bepaalde hinder ondervinden van de zone-eigen exploitaties, evenwel zonder dat er sprake is van het overstijgen van de normale burenhinder die te verwachten is in dergelijke gebieden met gemengde bebouwing. Er moet van die zonevreemde woningen een tolerantie verwacht worden ten opzichte van de zone-eigen uitbatingen.

Ook landbouwbedrijven in dergelijke gebieden moeten de noodzakelijke ontwikkelingskansen kunnen krijgen, agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten en zijn inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies, immers zonder deze gebouwen en constructies kunnen de landbouwers hun taken niet naar behoren vervullen.

De aanwezige zonevreemde bebouwing kan geenszins betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan mits de nodige zorg een zekere schaalvergroting verdragen zonder daarom hinderlijk te worden. Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden zou contraproductief werken aangezien de landbouwkundige waarde erop zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de agrarische gebieden evolueren naar groene woonzones aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is.

Zoals hierboven reeds aangehaald is de omvang en het gebruik van de constructie beperkt, wordt een voldoende groenbuffering voorzien en bedraagt de afstand tot de dichtste residentiële woning meer dan 25 m. Rekening houdende met het feit dat de woning van de bezwaarindiener gelegen is ten zuidwesten van de mestvaalt en een meest voorkomende wind uit zuidelijke tot westelijke richting komt zal de vermeende geurhinder naar de woning van de bezwaarindiener niet van die aard zijn dat deze de maat van normale burenhinder binnen dergelijke landbouwomgevingen zal overstijgen.

Ook de inplanting tussen 2 grotere en vergunde stallen met kroonlijsthoogte van meer dan 2,5 m, de beperkte hoogte van de constructie en de voorgestelde ingroening zorgen ervoor dat er geen sprake kan zijn van visuele hinder.

De bedrijfseconomische inplanting zal er ook voor zorgen dat mogelijke geluidshinder door machinale manipulatie tot het minimum beperkt wordt. Anders zou het zijn indien bv de mest dagelijks machinaal dient afgevoerd naar de grotere mestvaalt binnen de bedrijfssite indien de voorgestelde inplanting niet mogelijk blijkt.

De meeste bezwaren hebben betrekking op de exploitatie van de mestvaalt. De milieudienst heeft hierover een gepaste beoordeling geformuleerd, zie punt 1.4.3. Dit advies wordt bijgetreden en het lijkt aangewezen om de hinder tot het minimum te beperken de geformuleerde voorwaarden m.b.t. tot de afdekking van de mestvaalt over te nemen bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Uit dit alles dient besloten dat de hinder naar de dichtst aanpalende woning minimaal is en de regularisatie van de mestvaalt voor vergunning in aanmerking komt mits het opleggen van voormelde voorwaarden.

Een tweede deel van de aanvraag bestaat uit de aanpassing van het groenscherm.

De aanvraag beoogt het als voorwaarde bij de vergunning van 15 september 1994 opgelegde groenscherm te reduceren van 3 of 4 m breedte tot 1 m breedte vanaf de straatkant tot aan de achterzijde van de eerste rundveestal langs de linkse perceelsgrens.

De bouwheer wenst af te zien van deze brede groenstrook omdat deze strook reeds lang verhard is en wordt gebruikt voor de stapeling van gewikkelde grasbalen. Indien rekening dient gehouden met het 4 m brede groenscherm is de resterende breedte onvoldoende breed voor een nuttig gebruik.

In samenspraak met de dienst Landbouw en Platteland werd een aangepast landschapsbedrijfsplan opgemaakt dat rekening houdt met een efficiënte bedrijfsvoering en een landschappelijk verantwoorde ingroening van het bedrijf.

De site is gelegen in de relictzone 'Meetjesland van St.-Laureins – Kaprijke' en wordt gekenmerkt door repelpercelen en knotwilgenrijen. Beide elementen vinden we terug in de ontwikkeling van de site en het voorgestelde groenscherm. De bebouwing binnen de site is 'langwerpig' opgericht met noklijn haaks op de voorliggende weg en wordt omgeven door een langgerekt groenscherm bestaande uit een rij knotwilgen aangevuld met hazelaar, haagbeuk en rode kornoelje.

Evenwel dient opgemerkt dat het landschapsbedrijfsplan niet weergegeven op de voorgebrachte plannen. Bijgevolg dient als voorwaarde opgelegd dat het groenscherm zoals voorgesteld op het landschapsbedrijfsplan dient uitgevoerd te worden.

Met betrekking tot de bezwaren kan nog gesteld worden dat de beoordeling van onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zich strikt beperkt tot de gevraagde werken en die in onderhavig dossier bestaan uit de regularisatie van de kleine mestvaalt en de aanleg van het groenscherm. De vergunningverlenende overheid formuleert geen beoordeling over het al dan niet naleven van reeds opgelegde voorwaarden, dit betreft een handhavingsaspect.

De VCRO maakt een regularisatie mogelijk, ook de aanpassing van opgelegde voorwaarden wordt niet verboden. Evenwel moet de vergunning verlenende overheid zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Dit principe is evenzeer geldig bij de beoordeling over de aanpassing van de voorwaarden. Voor de aanleg van een groenscherm is in principe geen stedenbouwkundige vergunning vereist, evenwel betreft onderhavige aanvraag de aanpassing van een groenscherm die als voorwaarde bij een stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd en is een gepaste beoordeling noodzakelijk.

De meeste bezwaren met betrekking tot de mestvaalt hebben betrekking op de exploitatie van de mestvaalt en zijn niet rechtstreeks van stedenbouwkundige aard.

Bijkomend dient opgemerkt dat de bezwaarindiener niet kan aantonen dat de vermeende hinder enkel en alleen afkomstig is van de mestvaalt en niet van bijvoorbeeld de gehele landbouwexploitatie op zich in de vergunde gebouwen, eveneens opgericht op korte afstand van de perceelsgrens, aansluitend op beide zijden van de betrokken mestvaalt en in geval van de kalverstal dicht bij de bebouwing / woning op de links aanpalende kavel. Verder dient opgemerkt dat de bezwaarindiener er vanuit gaat dat de mestvaalt wordt voorzien tot tegen de perceelsgrens, dit blijkt geenszins uit de voorgebrachte plannen die een afstand van 1,3 m ten opzichte van de perceelsgrens voorzien en wordt bijkomend gestaafd door het opmetingsplan gevoegd bij het bezwaarschrift. Tevens wordt deze inplanting bevestigd op het opmetingsplan, opgemaakt en ondertekend op 5 december 1981 door meetkundig schatter De Clercq Robert naar aanleiding van de aankoop van de hoeve, dat tijdens de beroepsprocedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen aan het dossier werd toegevoegd.

Met betrekking tot de vermeende onvergunde toestand wordt opgemerkt dat de vergunningverlenende overheid er bij deze van uit gaat dat er wel degelijk sprake is van een bestaand en in uitbating zijnd landbouwbedrijf dat hoofdzakelijk of grotendeels vergund is, gelet op de vergunningshistoriek en de recente realisatie van de achterliggende rundveestal en loods. Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 2 juli 2008 dat de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van deze rundveestal kon worden verleend, evenwel gefaseerd en onder bepaalde voorwaarden. Hierbij werd onder andere de afbraak of regularisatie van de mestvaalt opgelegd. Dit betreft evenwel een onwettige en onduidelijke voorwaarde die vergunningsplichtige werken oplegt aan de uitvoering van een stedenbouwkundige (regularisatie)vergunning waardoor de vergunninghouder in een vicieuze cirkel terechtkomt waarbij het onvergund karakter steeds opnieuw wordt ingeroepen door de bezwaarindiener als een (door de gemeente) opgelegde regularisatieaanvraag wordt ingediend.

Voor de oprichting van laatste vergunde rundveestal zijn geen overtredingen bekend, en dient bijgevolg in alle redelijkheid besloten dat de aanvrager tegemoet kwam aan het overgrote deel van de gestelde voorwaarden en het landbouwbedrijf op zijn minst hoofdzakelijk vergund is. Het vergund karakter van het landbouwbedrijf kan niet enkel en alleen bepaald worden door de regularisatie van de kleine mestvaalt, dat slechts een klein gedeelte van het volledige landbouwbedrijf omvat. Het hieromtrent ingediende bezwaar is niet gegrond.

Er dient dan ook besloten dat het gevraagde in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening, mits naleving van de voorgestelde voorwaarden.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend mits het opleggen van volgende voorwaarde:

- de mestvaalt dient overdekt te worden met een zeil; na elke bewerking dient de mestvaalt te worden gedicht;*
- de eventueel noodzakelijke aanpassingswerken dienen uitgevoerd te worden binnen een redelijke termijn van 6 maand na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning;*
- het landschapsbedrijfsplan zoals opgemaakt door de dienst Landbouw en Platteland dient integraal uitgevoerd te worden.*

...

Dit is de thans bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.3.1 en 1.1.4 VCRO, van artikel 5.9.2.2, § 1 en § 3 VLAREM II, van artikel 4.8.2 VCRO, van het gezag van gewijsde van het arrest nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014 en de daarin geformuleerde injunctie, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet in het eerste onderdeel uiteen:

“ ...

doordat, **EERSTE ONDERDEEL**, de deputatie zonder meer uitgaat van de verenigbaarheid van de aanvraag met de **goede ruimtelijke ordening**, zonder evenwel zijn beslissing te staven met de rehtens vereiste motieven;

en doordat de motivering in de bestreden beslissing op een aantal essentiële punten **foutief en kennelijk onredelijk** is en bijgevolg **niet draagkrachtig** is om de vergunning te verantwoorden;

...

Toelichting bij het eerste middelonderdeel

...

De verzoekende partij wenst te wijzen op volgende essentiële aspecten, waaruit blijkt dat ook voorliggende vergunningsbeslissing van 5 juni 2014 manifest onwettig is:

a) Wat betreft de regularisatie van de mestvaalt

- De deputatie lijkt in de bestreden vergunningsbeslissing te laten uitschijnen dat **het gaat om een gewijzigde mestvaalt met een gewijzigde locatie**, en dat dit een vergunning voor die mestvaalt zou verantwoorden.

Dit is absoluut niet correct.

*Er moet worden benadrukt dat de bestaande mestvaalt **nog altijd op dezelfde locatie is gelegen en dat deze dus niet plots verder van de zijdelingse perceelsgrens voorkomt**. In ieder geval staat het vast dat de mestvaalt nog steeds op zeer korte afstand van deze zijdelingse perceelsgrens ligt — zoals ook expliciet **wordt erkend in het bestreden vergunningsbesluit!***

*Nochtans had de deputatie op 1 september 2011 de mestvaalt net uit de vergunning gesloten nu zij van oordeel was dat de betrokken **inplantingsplaats op korte afstand van de zijdelingse perceelsgrens, onaanvaardbaar is**. Zij stelt daarbij dat er dient gekozen te worden voor een alternatieve inplantingsplaats die resulteert in minder burenhinder:*

"De mestvaalt is ingeplant op 85cm van de perceelsgrens. Voor een dergelijke voorziening, dewelke onvermijdelijk met geurontwikkeling gepaard gaat, is een dergelijke korte afstand ten opzichte van de perceelsgrens niet aanvaardbaar. (...) Er dient gezocht naar een inplantingsplaats alwaar een aan de geldende wetgeving conforme mestvaalt kan gerealiseerd worden die resulteert in een hinder die de maat van binnen dergelijke gebieden normale burenhinder niet overstijgt.. De nu gevraagde mestvaalt en inplantingsplaats voldoen niet aan deze voorwaarden."

Aangezien de mestvaalt nog steeds op dezelfde inplantingsplaats voorkomt — en nog steeds zeer kort nabij de zijdelingse perceelsgrens — verantwoordt ook de voorliggende beslissing niet draagkrachtig waarom deze locatie plots wel aanvaardbaar zou zijn én verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1 VCRO. De bestreden beslissing miskent de eerdere argumentatie van deputatie uit haar besluit van 1 september 2011.

- De verzoekende partij had er o.m. in haar replieknota (stuk 14) op gewezen dat de **bouwhoogte van de keermuur, ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens, in werkelijkheid niet is verlaagd** — en dat dit ten onrechte wordt voorgehouden door de aanvrager. De deputatie tracht nu dit euvel **op te lossen door er eenvoudigweg vanuit te gaan dat de aanvrager dit wel zal aanpassen**, en legt daarvoor een termijn op. Zij stelt daaromtrent het volgende (stuk 1):

"Indien de vermelde en te regulariseren hoogte niet overeenstemt met de bestaande hoogte van de mestvaalt **gaat de vergunning verlenende overheid er van uit dat aanpassingswerken worden uitgevoerd om in overeenstemming met te komen met de stedenbouwkundige vergunning**. Om discussies omtrent de te regulariseren hoogte te vermijden lijkt het aangewezen bij het eventueel verlenen van de stedenbouwkundige vergunning de voorwaarde op te leggen dat de eventueel noodzakelijke aanpassingswerken dienen uitgevoerd te worden binnen een redelijke termijn van 6 maand na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning."

Dit is kennelijk **onvoldoende en onzorgvuldig in hoofde van de deputatie, in het bijzonder in het licht van de ganse vergunningshistoriek**. De deputatie lijkt immers te vergeten dat de aanvrager zich kenmerkt door een ganse reeks van bouwovertradingen, waarvoor hij telkens regularisatievergunningen moet aanvragen, en **waarbij hij er zelfs niet voor terug deinst om de opgelegde voorwaarden uit die regularisatievergunningen niet uit te voeren**. Dit geldt in het bijzonder voor de voorwaarde inzake het groenscherm, die na 20 jaar nog niet werd uitgevoerd, en de aanvrager nu zelfs een reductie van dit groenscherm vraagt en krijgt omwille van eerdere illegaal aangelegde verhardingen...

Het getuigt van manifest onbehoorlijk bestuur door er eenvoudigweg van uit te gaan dat de aanvrager wel de nodige aanpassingswerken zal uitvoeren, terwijl het net om een (zoveelste) regularisatieaanvraag gaat. De deputatie had de vergunning voor de mestvaalt dienen te weigeren, o.m. omdat de aanvraag niet overeenstemt met de bestaande toestand en op dat vlak dan ook misleidend is. **Het opleggen van een voorwaarde volstaat in deze geenszins, gelet op de permanent onwillige houding van de aanvrager.**

- Verder blijkt ook dat de deputatie eraan voorbij gaat dat de bestaande **mestvaalt openingen vertoont**, waardoor het **mestvocht in de gracht wordt geloosd** en de

hinder en nadelen ten aanzien van de eigendom van de verzoekende partij nog groter worden.

Dergelijke mestvaalt is manifest in strijd met artikel 5.9.2.2, § 1 VLAREM II, dat het volgende bepaalt:

"§ 1. Permanente opslagplaatsen van vaste dierlijke mest buiten de stal dienen voorzien te zijn van een vloer uitgevoerd in verhard materiaal. De vloer moet mestdicht zijn. Indien nodig dient de mestdichtheid verzekerd te worden door een mestbestendige afdichtingslaag.

Deze opslagplaatsen moeten langs drie zijden omgeven zijn door mestdichte wanden van voldoende hoogte die aan dezelfde eisen voldoen als deze gesteld aan de vloer. *De vierde zijde moet dermate aangelegd zijn dat afspoeling van het drain- en regenwater uit deze permanente opslagplaats niet mogelijk is.*

Door niet in te gaan op dit aspect, hetgeen nochtans expliciet werd geformuleerd door de verzoekende partij in haar replieknota, miskent de bestreden beslissing voormeld artikel.

Voor het overige wenst de verzoekende partij integraal te verwijzen naar de verdere uiteenzetting van haar eerste middelonderdeel, dat één geheel uitmaakt.

De motivering inzake regularisatie van de mestvaalt is manifest foutief en kennelijk onredelijk[k].

b) Wat betreft de aanpassing van het groenscherm

Opnieuw wordt de aanpassing van het groenscherm door de deputatie vergund op basis van het "landschapsbedrijfsplan". Dit groenscherm wordt — andermaal — gereduceerd tot 1 meter en blijkt louter te bestaan uit een "rij knotwilgen aangevuld met een hazelaar, een haagbeuk en rode kornoelje".

Nochtans had uw Raad reeds gesteld "er niet kan worden ingezien" hoe dit sterk gereduceerde groenscherm "zou kunnen leiden tot en ander standpunt omtrent de mestvaalt en diens geurontwikkeling, dan het standpunt dat de verwerende partij heeft ingenomen in haar beslissing van 1 september 2011, waarbij de deputatie de mestvaalt expliciet uit de vergunning had gesloten".

Er zijn, gelet op de nieuwe vergunning voor een identiek groenscherm, geen redenen voorhanden op anders te besluiten over de voorliggende vergunningsbeslissing.

*Het is volstrekt onduidelijk en onlogisch hoe een **visueel hinderlijke mestvaalt en grootschalige stallingen zouden kunnen verstopt worden achter enkele knotwilgen en lagere struiken**, zoals ook blijkt bijgevoegde foto's. Het is dan ook **kennelijk onredelijk en foutief** dat de deputatie de aanpassing/reductie van het groenscherm aanvaardbaar en vergunbaar acht.*

*Er werd met name in de bestreden beslissing **geen afdoende onderzoek uitgevoerd, aan de hand van concrete motieven**, waaruit zou blijken dat dit gereduceerde groenscherm daadwerkelijk de inpasbaarheid van het grootschalige landbouwbedrijf verantwoordt. Bovendien heeft de deputatie ook **niet onderzocht of dit groenscherm überhaupt kan***

worden voorzien, gelet op de ligging van de perceelsgracht, hoewel de verzoekende partij expliciet op dit essentiële aspect had gewezen in haar replieknota (stuk 14).

Bovendien is ook de argumentatie in bestreden beslissing voor de reductie van dit groenscherm, met name omwille van "bedrijfsefficiënte redenen", **niet draagkrachtig en zelfs tergend** voor de verzoekende partij. Het voorheen opgelegde groenscherm van 3 m breed zou volgens de aanvrager, daarin gevolgd door de deputatie, niet meer kunnen worden gerealiseerd, **gelet op de (illegale) verharding ter hoogte van de perceelsgrens en omwille van het gebruik als stockageplaats voor balen gras**.

Met andere woorden, de bestreden vergunning voor de reductie van het groenscherm wordt eenvoudigweg verantwoord op basis van de reeds gepleegde overtredingen door de aanvrager. Dat is, naar het aanvoelen van de verzoekende partij, werkelijk de wereld op zijn kop, temeer de hinderaspecten in hoofde van de verzoekende partij zonder meer van tafel worden geveegd door de verwerende partij. Bovendien heeft de deputatie er ook geen rekening mee gehouden dat de kwetsieuze locatie van het groenscherm geenszins wordt gebruikt voor de stockage van balen gras.

De motivatie in het bestreden besluit is kennelijk niet draagkrachtig en foutief, zeker in het licht van de vergunningshistoriek en de eerdere vernietigingsarresten van uw Raad en van de Raad van State.

c) Wat betreft de miskennen van de injunctie van uw Raad

In het vernietigingsarrest nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014 heeft uw Raad op grond van artikel 4.8.2 VCRO een **expliciete injunctie** aan de deputatie heeft gegeven dat zij, bij het nemen van haar nieuwe beslissing **artikel 5.9.2.2, § 3 VLAREM II "Opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal"** bij haar beoordeling te betrekken en bovendien **zich niet mag steunen op de door haar aangehaalde de bedrijfseconomische motieven**. In het voormelde vernietigingsarrest wordt meer precies het volgende gesteld:

"2.

Uit de bespreking van het middel blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet op een behoorlijke wijze heeft beoordeeld, waardoor de bestreden beslissing moet worden vernietigd. De verwerende partij dient bij het nemen van een nieuwe beslissing artikel 5.9.2.2, § 3 VlareM 11 „Opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal" bij haar beoordeling te betrekken en kan zich niet steunen op de bedrijfseconomische motieven aangehaald onder het vierde randnummer."

Er kan niet anders dan worden vastgesteld dan dat de deputatie **beide specifieke injuncties heeft miskend**:

1) De bestreden beslissing verwijst nog steeds zeer nadrukkelijk naar de bedrijfseconomische motieven (met name bedrijfsefficiëntie) om de regularisatie van de mestvaalt en de reductie van het groenscherm te verantwoorden.

Meer zelfs, deze argumenten werden volledig behouden en zijn nog steeds aan de bedrijfseconomische motieven uit de vorige vernietigde beslissing, zoals blijkt uit een integrale lezing van beide beslissingen.

Nochtans had uw Raad — in navolging van de Raad van State — expliciet **verboden om de vergunning te baseren op deze bedrijfseconomische motieven**, waarbij uw Raad het volgende stelde:

Verder kunnen, zoals de Raad van State reeds heeft vastgesteld, **de bedrijfseconomische motieven, die de verwerende partij nu opnieuw herneemt in de bestreden beslissing, geen afdoende beoordeling uitmaken van de verenigbaarheid van de mestvaalt met een goede ruimtelijke ordening.**

De argumentatie in het bestreden besluit is ook op dat vlak dan ook foutief en onzorgvuldig.

2) De bestreden beslissing heeft de toets vervat in artikel 5.9.2.2, § 3 VLAREM II onvoldoende betrokken bij haar beoordeling.

Artikel 5.9.2.2, § 3 VLAREM II, dat betrekking heeft op opslagplaatsen voor vast dierlijk mest buiten de stal, bepaalt wat volgt:

§ 3. De inplanting wordt zodanig gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust.

In dit kader moet worden gewezen op de specifieke argumentatie van uw Raad die uw Raad deed besluiten om de vorige beslissing te vernietigen in het licht van artikel 5.9.2.2 VCRO:

"En nog daargelaten alle voorgaande vaststellingen, blijkt uit de motieven van de bestreden beslissing geen beoordeling zoals vereist door artikel 5.9.2.2, §3 VlareM II. **Deze bepaling vereist dat de inplanting van de mestvaalt zodanig wordt gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust.** De overweging in de bestreden beslissing dat residentiële woningen in een agrarisch gebied "altijd een bepaalde hinder ondervinden van zone-eigen exploitaties, evenwel zonder dat er sprake is van het overstijgen van normale burenhinder die te verwachten is in dergelijke gebieden" **lijkt louter en gratis geurhinder door een mestvaalt in agrarisch gebied te herleiden tot "normale burenlust" en kan derhalve niet worden beschouwd als een afdoende beoordeling. Er kan ook niet ingezien worden waarom in een agrarisch gebied een onderscheid zou moeten gemaakt worden tussen "normale burenlust" voor een zone-eigen woning en een zonevreemde woning,** hetgeen de verwerende partij nochtans wel lijkt te maken. Tenslotte kunnen de overwegingen in de bestreden beslissing dat de omvang van de constructie beperkt zou zijn, dat er voldoende groenbuffer voorzien is, dat de afstand tot de residentiële woning 24 meter zou bedragen en dat de hinder derhalve minimaal en bijkomend positief wordt beïnvloed door de oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt, **niet dienen als een afdoende verantwoording voor het vergunnen van de aangevraagde mestvaalt. Waarom uit de vermelde premissen zou moeten of kunnen afgeleid worden dat de "hinder derhalve minimaal is", is niet duidelijk. Bovendien is het criterium dat moet beoordeeld worden "normale burenhinder".** Waarom en in welke mate de oriëntatie van de woning relevant zou zijn, is evenmin duidelijk.

Opnieuw moet worden vastgesteld dat de nieuwe beslissing zeer gelijklopend is aan de vorige beslissing en dat een **aantal door uw Raad bekritiseerde motieven nog steeds behouden werden door de deputatie in de bestreden vergunningsbeslissing van 5 juni 2014:**

- Er wordt nog steeds een **onrechtmatig onderscheid gemaakt tussen de normale burenlust voor zone-eigen en zonevreemde woningen**. Overigens werd de woning van de verzoekende partij op de links aanpalende eigendom reeds meer dan 75 jaar geleden opgericht.
- Nog steeds wordt bij de beoordeling van de normale burenhinder, de door de verzoekende partij aangevoerde hinderaspecten door de verwerende partij **zonder meer weggewuifd** ("enkele stijformules" en "de bezwaarindiener kan niet aantonen dat de vermeende hinder enkel en alleen afkomstig is van de mestvaalt"), terwijl de deputatie op 1 september 2011 de mestvaalt wel expliciet uit de vergunning had gesloten omwille van de ongelukkige inplantingsplaats.
- De deputatie haalt opnieuw zeer uitgebreid aan dat **de zonevreemde bebouwing niet zou kunnen betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer zou toegelaten zijn**. Deze motivatie is niet draagkrachtig en irrelevant. Het gaat de verzoekende partij er immers niet om om het voorzien van een mestvaalt op de bouwplaats te verhinderen, wel integendeel. Het enige wat zij gedurende al die jaren **heeft gevraagd is dat er wordt gekozen voor een alternatieve locatie die rekening houdt met de toets van de normale burenhinder**, zoals vervat in artikel 5.9.2.2., § 3 VLAREM II, en zoals ook reeds expliciet bevestigd door de deputatie zelf in haar besluit van 1 september 2011.
- De overige "nieuwe" argumenten zijn **niet van die aard om de verantwoording van de vergunningsbeslissing te kunnen dragen** (zoals hiervoor blijkt, bij de weerlegging van de motivatie inzake de mestvaalt en het groenscherm).

De bestreden beslissing miskent bijgevolg expliciet de opgelegde injuncties en het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van uw Raad van 4 februari 2014.

...

De verwerende partij repliceert:

“...

a) Wat betreft de regularisatie van de westvaalt

De deputatie zou volgens verzoekster onterecht laten uitschijnen dat het gaat om een gewijzigde mestvaalt met een gewijzigde locatie. De bestreden beslissing zou in dat opzicht niet draagkrachtig verantwoorden waarom deze locatie plots wel aanvaardbaar zou zijn en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Vooreerst blijkt uit zowel de beslissing van 1 september 2011 als uit het arrest nr. 214.004 van de Raad van State van 20 juni 2011 duidelijk dat de thans aangevraagde mestvaalt wel degelijk verschilt van de voorheen aangevraagde. De vorige mestvaalt was slechts afgesloten met één betonwand langs de achterzijde en liet een opening tussen de wand en de aanpalende stal. Deze mestvaalt voldeed dan ook niet aan de voorwaarden van artikel 5.9.2.2 §1, 2^e lid en §4 VLAREM II en kon beschreven worden als een open mestvaalt. De thans aangevraagde mestvaalt is langs drie zijden omgeven door mestdichte wanden en sluit aan op de haakse kopgevels van de aanliggende stallen. Verzoekster maakt dan ook niet aannemelijk dat de huidige aangevraagde mestvaalt niet zou verschillen van de vorige mestvaalt.

De deputatie kon dan ook in alle redelijkheid het volgende vaststellen (stuk 4, p. 10):

...

Voorliggend project is met voormelde beschrijving evenwel niet vergelijkbaar. Volgens de voorgebrachte plannen wordt de mestvaalt ingeplant op 1,3 m van de linkse perceelsgrens, is er wel degelijk een groenaanplant voorzien, wordt de hoogte beperkt tot 1,25 m en bedraagt de afstand tot woning Middeldorpe 29 volgens meting op het deelplan 'inplantingsplan 1/500' minstens 25 m. De voorgebrachte plannen worden voor wat betreft de voorgestelde afstand tussen woning Middeldorpe 29 en mestvaalt niet betwist. Voorgaande beslissingen niet gesteund op juiste feitelijke gegevens kunnen bezwaarlijk als weigeringsgrond worden ingeroepen. Uit het dossier van de Raad voor Vergunningbetwisting blijkt verder dat de mestvaalt ondertussen wordt afgedekt met een zeil."

In het licht van de vorige open mestvaalt had de deputatie op 18 juni 2009 eerst geoordeeld dat de mestvaalt aanvaardbaar was ondanks zijn inplanting dicht bij de zijdelingse perceelsgrens. De Raad van State heeft deze beslissing vernietigd bij arrest nr. 214.004 van van 20 juni 2011. Vervolgens heeft de deputatie op 1 september 2011 haar beslissing gewijzigd in het licht van het arrest, waarbij ze heeft gesteld dat de gevraagde mestvaalt (=open mestvaalt) en de inplanting van dergelijke mestvaalt onaanvaardbaar zijn.

De huidige mestvaalt verschilt bovendien op verscheidene punten van de vorige mestvaalt, waarbij enkel de inplantingsplaats hetzelfde is gebleven. De bestreden beslissing maakt geen melding van een wijziging van de inplantingsplaats, zodat de deputatie niet doet uitschijnen dat er sprake is van een gewijzigde locatie, in tegenstelling tot wat verzoekster beweert. Het loutere behoud van de inplantingsplaats kan bezwaarlijk worden beschouwd als afdoende om tot eenzelfde beoordeling te komen als in een vorige beslissing. In de vorige beslissing was de aard van de mestvaalt (=open mestvaalt) doorslaggevend en kon de onaanvaardbaarheid van de inplanting niet los van de aard van mestvaalt worden gezien.

De deputatie heeft wel in de bestreden beslissing degelijk grondig verantwoord waarom ze haar beoordeling heeft gewijzigd en thans wel tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning is overgegaan.

In de beslissing van 1 september 2011 heeft de deputatie in het kader van de beoordeling van de hinder zelfs enkel de inplanting van de mestvaalt ten opzichte van de perceelsgrens en de aard van de mestvaalt (open) in rekening gebracht, zonder meer, terwijl thans een grondige afweging is gebeurd en voorwaarden zijn opgelegd waaronder het aangevraagde vanuit het oogpunt van leefmilieu (zoals geurhinder) wel aanvaardbaar is voor de onmiddellijke omgeving.

De deputatie heeft ondermeer het volgende in haar motivering van de goede ruimtelijke ordening aangehaald (stuk 4, p. 12):

...

Bovendien moet worden opgemerkt dat de deputatie niet plots tot de vaststelling is gekomen dat de afstand tot de mestvaalt en de woning op de linkerperceel 24 meter is in plaats van 15 meter. Nergens in de voorgaande beslissing van de deputatie noch in de argumenten van verzoekster is opgenomen dat deze afstand 15 meter was. Uit het arrest nr. 214.004 van de Raad van State van 20 juni 2011 blijkt dat verzoekster had opgeworpen dat de mestvaalt 15 meter van haar tuin gelegen was. De Raad van State heeft bij de overname van deze stelling een materiële vergissing begaan door te stellen dat de mestvaalt 15 meter van de woning van verzoekster zich bevindt. De deputatie kon dus op basis van de bouwplannen terecht vaststellen dat de afstand tot de mestvaalt en de woning 25 meter bedroeg.

Aangaande de bouwhoogte zou de deputatie onzorgvuldig zijn geweest door te stellen dat de in de bouwplannen vermelde hoogte (die verschilt van de bestaande hoogte) door de aanvrager

kan worden uitgevoerd via aanpassingswerken. Ook zou de bestaande mestvaalt openingen vertonen waardoor het mestvocht in de gracht wordt geloosd.

Verzoekster stelt de overeenstemming van deze vermelde hoogte met de bestaande hoogte in vraag. De deputatie heeft haar oordeel gebaseerd op de bouwplannen en heeft dan ook de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor een mestvaalt met een hoogte van 1,25 meter. Als de aanvrager de mestvaalt niet conform deze stedenbouwkundige vergunning zou uitvoeren/brengen, dan is de mestvaalt een onvergunde constructie en kan hiertegen worden opgetreden in het kader van de handhaving. De deputatie heeft de aanvragers een beperkte uitvoeringstermijn gegeven voor, in voorkomend geval, de bestaande toestand in overeenstemming te brengen met de aangevraagde/vergunde toestand. Uit niets blijkt dat dit een kennelijk onredelijke beoordeling betreft. Het is niet omdat de aanvragers in het verleden opgelegde voorwaarden niet hebben uitgevoerd, dat de deputatie niet langer een voorwaarde kan opleggen. Dit houdt niet zonder meer een onzorgvuldige beslissing in.

Wat de opgeworpen openingen van de bestaande mestvaalt betreft, heeft verzoekster in haar replieknota enkel gesteld dat er op een "foto" een "lek" te zien is in de zijmuur. De aanvraag heeft betrekking op een mestvaalt met drie mestdichte wanden. De deputatie heeft voor deze aanvraag een stedenbouwkundige vergunning verleend. Indien de uitvoering niet volgens regels van de kunst is gebeurd en er sprake is van een lek, dan vloeit dit niet voort uit de bestreden beslissing, maar is dit te wijten aan een gebrekkige uitvoering en dringt een herstel zich op. De deputatie heeft in elk geval geen stedenbouwkundige vergunning verleend voor een mestvaalt met openingen die mestvocht lozen in de gracht.

b) Wat betreft de aanpassing van het groenscherm

Verzoekers werpen op dat het groenscherm wordt gereduceerd tot 1 meter breedte omwille van bedrijfsefficiënte redenen, waardoor het mestvaalt en de stallingen niet zouden kunnen verstopt worden. Hierdoor zou er geen rekening worden gehouden met de hinderaspecten in hoofde van verzoekster.

Uit de beschrijving van de omgeving blijkt dat het aangevraagde gelegen is in een agrarisch gebied waarbinnen een sterk verspreide bebouwing voorkomt, vaak gegroepeerd tot gebouwenclusters langs de hoofdwegen binnen het gebied. Het landschap wordt voor het overige gekenmerkt door repelpercelen en knotwilgenrijen.

Het is niet omdat het groenscherm in de breedte wordt gereduceerd van de opgelegde drie meter tot 1 meter, dat de gebouwencluster van stallingen en mestvaalt niet langer inpasbaar zouden zijn in het landschap. Bovendien moet worden opgemerkt dat de voorwaarde omtrent het groenscherm gekoppeld aan de stedenbouwkundige vergunning van 15 september 1994 enkel diende om langs de rechtse perceelsgrens vanaf de straatkant te voorzien in de aanplant van een 3 m breed groenscherm en ter hoogte van de rundveestal plaatselijk verbreed tot 4 m. Thans wordt evenwel een groenscherm langs beide perceelsgrenzen over de lengte van de volledige site voorzien.

Anders dan verzoekster voorhoudt, is bij de opmaak van het aangepast landschapsbedrijfsplan voor de volledige site niet alleen rekening gehouden met een efficiënte bedrijfsvoering, maar ook met een landschappelijk verantwoorde ingroening van het bedrijf. De relictzone 'Meetjesland van St.-Laureins – Kaprijke' wordt gekenmerkt door repelpercelen en knotwilgenrijen en deze bepalen de bestaande landschapswaarden.

Beide kenmerkende landschapselementen zijn in de ontwikkeling van de site en het voorgestelde groenscherm terug te vinden. De bebouwing binnen de site is namelijk 'langwerpig' opgericht met noklijn haaks op de voorliggende weg (repelperceel) en zal worden omgeven door een langgerekt groenscherm bestaande uit een rij knotwilgen aangevuld met hazelaar, haagbeuk en rode kornoelje.

Op die manier past de site volledig in dit agrarisch landschap. De motivering van de deputatie is afdoende om de beslissing te ondersteunen.

c) Wat betreft de miskennen van de injunctie van uw Raad

Verzoekster meent dat de deputatie nog altijd naar de bedrijfseconomische motieven verwijst om de regularisatie van de mestvaalt en de reductie van het groenscherm te verantwoorden, terwijl de Raad dit verboden heeft. Verder zou de bestreden beslissing de toets vervat in artikel 5.9.2.2, §3 VLAREM onvoldoende betrokken hebben bij haar beoordeling en zouden hierdoor de opgelegde injuncties en het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van uw Raad miskend worden.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de deputatie zich steunt op bedrijfseconomische motieven. Er wordt weliswaar vermeld dat de locatie van de mestvaalt door de aanvragers gekozen is in functie van een efficiënte bedrijfsvoering, maar de stedenbouwkundige vergunning is echter niet omwille van deze reden verleend. De deputatie haalt zelfs letterlijk aan dat "naast een bedrijfseconomische inplanting erover dient gewaakt dat de inplanting dusdanig wordt gekozen dat hinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust." Hierboven is de passage van de bestreden beslissing al aangehaald waaruit blijkt dat de hinder naar de dichtst aanpalende woning minimaal is en de mestvaalt in aanmerking komt voor regularisatie mits het opleggen van voorwaarde betreffende de afdekking van de mestvaalt. De deputatie heeft de aanvraag grondig onderzocht en alle aspecten zorgvuldig afgewogen om tot haar beslissing te komen. Alle aangevoerde elementen samen hebben ertoe geleid dat de deputatie in alle redelijkheid kon besluiten tot de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Bovendien blijkt uit de motieven van de beslissing wel dat de toets vervat in artikel 5.9.2.2, §3 VLAREM is uitgevoerd. De deputatie heeft in haar motivering bijkomende nieuwe argumenten aangehaald die aantonen dat de geurhinder de normale mate van burenhinder niet overschrijdt (stuk 4, p. 11-12):

...

Deze motivering bevat alle overwegingen die de deputatie omtrent de geurhinder heeft gedaan. De deputatie kon in alle redelijkheid oordelen dat de geurhinder voor de omgeving beperkt is tot de normale burenlust, zodat de gekozen inplanting aanvaardbaar is. Deze motivering blijkt dan ook afdoende om de beslissing te ondersteunen.

..."

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

"...

a) Omtrent de mestvaalt

In haar antwoordnota werpt de deputatie op dat de huidige mestvaalt "op verscheidene punten" verschilt van de vorige mestvaalt, waarbij enkel de inplantingsplaats hetzelfde zou gebleven zijn. Bovendien zou de aard van de mestvaalt (een open mestvaalt) doorslaggevend zijn

geweest om in de vorige beslissing van 1 september 2011 tot het besluit te komen dat die mestvaalt onaanvaardbaar was.

Dit standpunt kan absoluut niet worden begrepen.

Dat er sprake zou zijn van een groenbuffering langs de hele site, dus ook langs de tot tegen het grensperceel aangelegde betonvlaktes met daarop de ontsierende stapels autobanden, is bovendien onjuist.

*In de eerste plaats moet worden benadrukt dat de bestaande mestvaalt **nog altijd op dezelfde locatie is gelegen en dat deze dus niet plots verder van de zijdelingse perceelsgrens voorkomt.***

*De bestaande mestvaalt **verschilt op geen enkele wijze tegenover de mestvaalt zoals ten tijde van de vorige bestreden beslissing** van de deputatie van 21 augustus 2012. Zoals vermeld, werd deze regularisatievergunning door uw Raad vernietigd, waarbij uw Raad expliciet het volgende stelde:*

...

*Opnieuw moet worden vastgesteld dat de vermeende "gewijzigde elementen" waarop de deputatie haar vergunning baseert — en die nog steeds dezelfde zijn als in de vorige, vernietigde beslissing — **absoluut niet draagkrachtig zijn om de regularisatie van de mestvaalt te vergunnen.** De motieven die de deputatie aanhaalt zijn manifest onvoldoende en tegenstrijdig om een dergelijke hinderlijke mesthoop, zeer kort nabij de zijdelingse perceelsgrens met de eigendom van de verzoekende partij, te vergunnen.*

*Zoals vermeld, gaat de deputatie er al te gemakkelijk vanuit dat het opleggen van een voorwaarde inzake het verlagen van de keermuur en de afdekking van de mesthoop mest een zeil zal volstaan en dat de exploitant dit wel zal uitvoeren. Zij legt daarvoor een "redelijke termijn van 6 maanden" op. Een dergelijke houding is **uiterst onzorgvuldig**, in het bijzonder in het licht van de nalatige houding van de heer HERMIE en de vele vernietigingsarresten van de regularisatie van deze mestvaalt. Overigens is het frappant — en des te duidend voor de lakse houding van de exploitant — dat dit zeil tot **op vandaag nog altijd niet over de mestvaalt wordt geplaatst**, hoewel dit wel expliciet als vergunningsvoorwaarde werd opgelegd in de bestreden vergunningsvoorwaarden. De mening van de deputatie dan het dan slechts een probleem van handhaving vormt kan absoluut niet worden begrepen en is al te lichtzinnig. In haar replieknota had de verzoekende partij immers expliciet gewezen op de hoogte van de keermuur, de open mestvaalt bovenaan en de vele openingen in de muur naar haar terrein toe. Het andermaal vergunnen van de wederrechtelijk opgerichte mestvaalt met het louter opleggen van enkele voorwaarden getuigt dan ook van een onbehoorlijk bestuur door de deputatie.*

*Wat betreft het **verlagen van de keermuur**, moet worden opgemerkt dat de meststapel aanzienlijk hoger boven deze muur uitkomt en in ieder geval **niet is afgedekt met een zeil**, zoals wordt beweerd door de verzoekende partij (zie bijgevoegde foto's, stuk 18).*

*Bovendien klopt het standpunt van de deputatie dat enkel de aard van de mestvaalt (open) voor haar doorslaggevend was om die mestvaalt op 1 september 2011 te weigeren. Uit dit beslissing blijkt immers dat juist **de korte afstand ten opzichte van de perceelsgrens voor haar een doorslaggevend motief was** om die vergunning te weigeren, waarbij ze de aanvrager expliciet heeft aangemaand om te zoeken naar een alternatieve inplantingsplaats:*

...

Aangezien de mestvaalt nog steeds op dezelfde inplantingsplaats voorkomt — en nog steeds zeer kort nabij de zijdelingse perceelsgrens — verantwoordt ook de voorliggende

beslissing niet draagkrachtig waarom deze locatie plots wel aanvaardbaar zou zijn en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1 VCRO. De bestreden beslissing miskent de eerdere argumentatie van deputatie uit haar besluit van 1 september 2011. Bovendien wordt ook de duidelijke visie van uw Raad omtrent de bestaande mestvaalt kennelijk miskend.

b) Groenscherm

Er werd met name in de bestreden beslissing **geen afdoende onderzoek uitgevoerd, aan de hand van concrete motieven**, waaruit zou blijken dat dit gereduceerde groenscherm daadwerkelijk de inpasbaarheid van het grootschalige landbouwbedrijf verantwoordt. Bovendien heeft de deputatie ook **niet onderzocht of dit groenscherm überhaupt kan worden voorzien, gelet op de ligging van de perceelsgracht**, hoewel de verzoekende partij expliciet op dit essentiële aspect had gewezen in haar replieknota (stuk 14).

In de antwoordnota motiveert de deputatie het landschapsbedrijfsplan louter vanuit de landschappelijke kenmerken van het betrokken terrein (repelpercelen en knotwilgen). Dit is evenwel een bevestiging dat bij de opmaak en goedkeuring van het landschapsbedrijfsplan **er geen enkele rekening werd gehouden met de verhoogde hinderaspecten in hoofde van de onmiddellijke omwonenden** door de reductie van het groenscherm tot amper 1 m breedte. Het is evident dat het verder beperken van de groenbuffering in geen geval te verantwoorden valt in het licht van de uiterst hinderlijke aanvraag. Het groenscherm van 3 m werd net opgelegd om bepaalde negatieve effecten enigszins te milderen.

c) Miskening van de injunctie van uw Raad

- Er kan niet worden ontkend dat de bestreden beslissing nog steeds zeer nadrukkelijk verwijst naar de **bedrijfseconomische motieven** (met name bedrijfsefficiëntie) om de regularisatie van de mestvaalt en de reductie van het groenscherm te verantwoorden.
- De bestreden beslissing heeft de **toets vervat in artikel 5.9.2.2, § 3 VLAREM II onvoldoende betrokken** bij haar beoordeling.

De loutere verwijzing in de antwoordnota naar de bestreden beslissing volstaat niet. De verzoekende partij wil nog wijzen op het volgende:

- De mestvaalt is gelegen onmiddellijk naast een afvoergracht en dat terwijl er reeds duidelijke aanwijzingen zijn voor lekken in de mestvaalt. Daaraan voorbijgaan en ook dit negatieve milieuaspect naast zich neerleggen getuigt van weinig zorgvuldigheid. Ook dit gegeven van een lekkende mestvaalt, een aspect dat enkel kan verergeren in de toekomst, wordt afgewenteld naar de aanpalende bewoners.
- De mestvaalt bestaat uit de zijdelingse muren van de beide stallen, gemetst in snelbouwstenen en bestreken met cement onderaan. Een derde zijde bestaat uit segmenten betonplaat waartussen onder meer een lek te zien is. Een ander deel, daar waar de achterste stal niet aansluit op de betonsegmenten, is in een latere fase (nadat jarenlang mestsappen rechtstreeks in het oppervlaktewater werden geloosd) eveneens met snelbouwstenen toegemetst. Al deze aansluitingen (naden tussen verschillende materialen) zijn de zwakke punten waar zeker ofwel reeds lekken zijn ofwel er te verwachten vallen binnen de eerste jaren. Alle lekken tasten het naastliggend perceel en het oppervlaktewater in de belendende gracht aan.

- *De permanente hinder door de doordringende stank en de onhygiënische toestand vanwege het ongedierte en de vliegenplagen is aanzienlijk en laat zich niet inperken door de aanwezigheid van een muur (waarboven de mesthoop uitsteekt) of door de 4 aanwezige bomen (zie foto). Dat de mesthoop zich tussen twee stallen bevindt zal deze genoemde hinder niet beperken.*
- *Zelfs indien er een zeil zou aangebracht worden zal dit noch de geur noch de insecten en ander ongedierte in afdoende mate onder controle brengen. Integendeel het zal een groter broeïnest creëren en meer verrotting. Het bestrijden van de ratten zou vergemakkelijken wanneer de mesthoop waaronder zij nesten maken geruimd is en op grotere afstand van de woning komt.*
- *De mestvaalt paalt in de eerste plaats aan de tuin van de woning. Op zonnige dagen buiten zitten wordt al snel verpest door de geuren van een broeierige mesthoop en nog veel meer door de honderden vliegen. Zelfs binnen in de woning — waar nochtans overal vliegenramen zijn — moeten de vliegen continu bestreden worden, vooral op de voedingswaren en in de omgeving van de keuken.*

Zowel de keuken, de living, de veranda als de grote slaapkamer boven zijn gericht naar het zuidoosten (de richting van de mestvaalt) en hebben ramen die voor verluchting moeten worden geopend. Het terras van deze woning ligt aan de zuidzijde aansluitend aan veranda en keuken en men kan deze situatie moeilijk veranderen gezien de bestaande constructie van het huis en de toegangsdeuren.

Door het plaatsen van de mestvaalt op een zo dichte locatie tegen de tuin, terras en woning van de burens wentelt men alle negatieve effecten zoveel mogelijk af naar deze aangrenzende bewoners.

- *Zoals vermeld, is het louter opleggen van nog een voorwaarde (het verwijderen en herplaatsen van een zeil na elke mestmanipulatie) wanneer hij andere belangrijke voorwaarden (waterafvoer langs open gracht, infiltratiezone, groenscherm,...) uit een vroegere vergunning al niet naleeft is geenszins zorgvuldig en realistisch.*
- *De veel hogere muur waarboven de mesthoop uitsteekt toont aan dat er aanzienlijke stockage is die niet wordt afgedekt.*

*Er kan worden besloten dat de motivering opgenomen in het bestreden besluit dan ook **niet afdoende en niet draagkrachtig** is. De in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen worden manifest geschonden door de bestreden beslissing.*

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het gezag van gewijsde van een vernietigingsarrest geldt voor het beschikkend gedeelte en strekt zich uit tot de motieven die het noodzakelijk tot grondslag hebben diende.

Het gezag van gewijsde impliceert dat een rechterlijke beslissing bindend is en niet meer in vraag mag worden gesteld. Het moet voorkomen dat eenzelfde betwisting zich na de uitspraak blijft herhalen.

2.

In het beschikkend gedeelte van het arrest van de Raad nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014 werd de beslissing van de verwerende partij van 20 september 2012 vernietigd en werd de verwerende partij bevolen om bij het nemen van de nieuwe beslissing te handelen zoals bepaald in de overwegingen onder titel VIII van het arrest. Onder deze titel werd gesteld dat de verwerende partij bij het nemen van een nieuwe beslissing artikel 5.9.2.2, § 3 Vlarem II 'Opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal' bij haar beoordeling diende te betrekken en zich niet kon steunen op de bedrijfseconomische motieven "aangehaald onder het vierde randnummer", met name dat een mestvaalt een noodzakelijke aanhorigheid betreft bij de bestaande en vergunde rundveestallen en dat de inplanting is gekozen in functie van een efficiënte bedrijfsvoering.

De motivering van het arrest waarop het beschikkend gedeelte steunt, heeft betrekking op de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de mate dat de aanvraag de regularisatie betreft van een mestvaalt en meer bepaald de inplanting ervan en diens geurontwikkeling.

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing opnieuw verwijst naar de bedrijfseconomische motieven en nagenoeg op dezelfde wijze als in de vorige beslissing. Anders dan de verwerende partij in de antwoordnota voorhoudt, kan uit het geheel van overwegingen niet worden afgeleid dat de bedrijfseconomisch gekozen inplanting geen deel uitmaakt van haar beoordeling. Integendeel, wordt "de bedrijfseconomische inplanting" van de mestvaalt in de bestreden beslissing nu ook bijkomend als voordelig aangehaald in functie van de geluidshinder.

De verzoekende partij kan tevens gevolgd worden dat de verwerende partij evenmin het bevel tot het betrekken van artikel 5.9.2.2, § 3 Vlarem II, heeft nageleefd.

De voormelde bepaling luidt als volgt:

"De inplanting wordt zodanig gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust."

De verwerende partij stelt weliswaar in de bestreden beslissing, zoals ze overigens ook stelt in haar antwoordnota, dat moet worden nagegaan "of de constructie de normale burenhinder overstijgt". Ze stelt eveneens dat erover moet gewaakt worden dat "naast een bedrijfseconomische inplanting" de inplanting dusdanig moet gekozen worden dat de hinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust. De navolgende overwegingen zijn dan echter beperkt tot de stelling dat de bezwaarindiener geen hinder aantoonde door de mestvaalt en ook niet kan aantonen dat de hinder niet afkomstig is "van bijvoorbeeld de gehele landbouwexploitatie".

In de mate dat in de overwegingen van de bestreden beslissing nog wordt verwezen naar de beperkte omvang van de constructie, naar de afstand tot de perceelsgrens die 1,3 meter zou bedragen en naar de voldoende groenbuffering, dient vastgesteld worden dat één der vernietigingsmotieven van het arrest van de Raad nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014 luidt dat er niet kan ingezien worden hoe het verlagen van de keermuur van de mestvaalt, de aanplant van een groenscherm, die in de bestreden beslissing overigens wordt gereduceerd tot 1 meter en slechts blijkt te bestaan uit "een rij knotwilgen aangevuld met hazelaar, haagbeuk en rode kornoelje", en de vaststelling dat de mestvaalt zich zou situeren op 1,3 meter en niet op 85 cm van de perceelsgrens, zou kunnen leiden tot een ander standpunt omtrent de mestvaalt en diens geurontwikkeling, dan het standpunt dat de verwerende partij heeft ingenomen in haar beslissing van 1 september 2011.

Ook de overweging in de bestreden beslissing dat een zonevreemde woning in agrarisch gebied altijd een bepaalde hinder zal ondervinden, is een loutere herhaling van de vorige vernietigde beslissing van de verwerende partij. Ook op dat punt bevat het arrest van de Raad nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014 een vernietigingsmotief.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij het gezag van gewijsde van een vernietigingsarrest van de Raad miskent, waardoor de verwerende partij onwettig handelt.

3.

Aan het voorgaande kan nog worden toegevoegd dat anders dan de vorige beslissing van de verwerende partij, uit de bestreden beslissing ditmaal wel blijkt waarop zij zich steunt om de afstand te bepalen tussen de woning van verzoekende partij en de mestvaalt. Niettemin moet worden vastgesteld dat deze afstand niet gewijzigd is ten aanzien van de aanvraag die heeft geleid tot de beslissing van de verwerende partij van 1 september 2011. Anders dan de verwerende partij lijkt voor te houden in de bestreden beslissing is er op dat punt geen "gewijzigde omstandigheid". In de antwoordnota wordt overigens toegegeven dat de inplantingsplaats van de mestvaalt niet is gewijzigd.

Bovendien wordt nu ook gewezen op de zuidwestelijke ligging van de woning en de meest voorkomende wind uit zuidelijke tot westelijke richting. In het geheel van overwegingen om de inplanting van de mestvaalt en diens geurontwikkeling verenigbaar te achten met de goede ruimtelijke ordening, maakt dit echter slechts één element uit, dat niet kan doen voorbijgaan aan de vaststelling in het vorig randnummer dat het geheel van overwegingen in de bestreden beslissing een schending uitmaakt van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014.

4.

Het eerste onderdeel van het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

5.

Het tweede onderdeel, dat kritiek betreft op de overweging in de bestreden beslissing dat het betrokken landbouwbedrijf hoofdzakelijk vergund is, kan niet leiden tot een ruimere vernietiging.

VI. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om '*in bijkomende orde en in voorkomend geval*' de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

VII. VERZOEK TOT INJUNCTIE

1.

De verzoekende partij vraagt, in de mate dat het verzoek betrekking heeft op het eerste onderdeel van het eerste middel, om op grond van artikel 4.8.2, derde lid VCRO, aan de verwerende partij op te leggen dat zij bij het nemen van een nieuwe beslissing dient vast te stellen dat de aangevraagde regularisatie van de mestvaalt kennelijk onredelijk is en niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

2.

Artikel 4.8.2, derde lid VCRO bepaalt:

“Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij:

1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”

De Raad is derhalve niet bevoegd om de door de verzoekende partij gesuggereerde injunctie op te leggen.

Bij het onderzoek van het eerste onderdeel van het enig middel is vastgesteld dat de verwerende partij het gezag van gewijsde van het vorig vernietigingsarrest heeft miskend. De verwerende partij dient haar beoordeling derhalve over te doen en een nieuwe beslissing te nemen, waarbij ze niet enkel rekening zal moeten houden met de vernietiging van de bestreden beslissing en de vernietigingsmotieven die er onlosmakelijk mee verbonden zijn, maar tevens met het vernietigingsarrest van de Raad nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014, waarin reeds een bevel tot handelen bij het nemen van een nieuwe beslissing is opgenomen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 juni 2014, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een mestvaalt en het aanpassen van een groenscherm op een perceel gelegen te 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 233f.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer Rudi HERMIE en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 november 2016 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ