

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1013
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0514/A

| | |
|------------------------|--|
| Verzoekende partijen | 1. de heer Karel ONSIA 2. de heer Ivo NAETS vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2 |
| Verwerende partij | de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN |
| Tussenkomenende partij | de heer Maurice VAN DEN BULCK vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16 |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 14 april 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 februari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 29 september 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van landbouwbedrijfsgebouwen, met uitzondering van de mestvaalt en de infiltratiezone op de percelen gelegen te 2222 Itegem (Heist-op-den-Berg), Hanssenslaan 13, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummers 98E, 98H en 98K.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 8 juli 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 2 augustus 2016 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 partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 november 2017.

Advocaat Sofie ALBERT *loco* advocaat Thomas RYCKALTS voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Glenn DECLERCQ *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 2 juni 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van landbouwbedrijfsgebouwen” op de percelen gelegen te 2222 Itegem (Heist-op-den-Berg), Hanssenslaan 13, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummers 98E, 98H en 98K.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, deels in agrarisch gebied en deels in woongebied.

Het perceel gekend onder kadastraal nummer afdeling 4, sectie C, nummer 98E is ook gelegen binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘055/057(1)’ gewijzigd door verkavelingswijziging 1966/11/I van 15 december 1966.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 juni 2015 tot en met 24 juli 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De brandweer van Heist-op-den-Berg adviseert op 18 juni 2015 voorwaardelijk gunstig.

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen adviseert op 10 juli 2015 voorwaardelijk gunstig als volgt:

“ ...

4. VOORWAARDEN EN MAATREGELEN

4.1. Algemene wettelijke voorwaarden

4.1.1. Waterkwantiteit: vasthouden > bergen > afvoeren

Niet functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Eventuele verharding is bij voorkeur waterdoorlatend. Het **dakwater** moet zoveel mogelijk **hergebruikt** worden (als tolletspoeling, waswater, beregening, ...). Het **overige** afstromende hemelwater (niet doorlaatbare verharde oppervlakten, overloop regenwaterput, ...) moet worden **geïnfiltreerd** en/of - wanneer de bodem geen of slechts beperkte Infiltratie toelaat - gebufferd. Slechts een zeer beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd. Er moet minstens voldaan zijn aan de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

4.1.2. Riolering: voorkomen > scheiden > zuiveren

Er dient rekening gehouden met de voorschriften die geformuleerd staan in de Krachtlijnen voor een geïntegreerd noleringsbeleid in Vlaanderen (VMM) (Code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen, individuele voorbehandelinginstallaties en kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallaties, aanvullingen met betrekking tot de herwaardering van grachtenstelsels, hemeiwaterputten en infiltratievoorzieningen en andere aanvullingen en updates).

Het is **verboden** huishoudelijk afvalwater te lozen in de RegenWaterAfvoerleiding en regenwater in de DroogWeerAfvoerleiding. Het is uiteraard verboden huishoudelijk afvalwater te lozen in een oppervlaktewater als er kan aangesloten worden op een DroogWeerAfvoerleiding. De lozing van huishoudelijk afvalwater in de gewone oppervlaktewateren of in de kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moet voldoen aan de voorwaarden opgenomen in deel 4 van Vlarem II; een IBA of kleinschalige waterzuivering dient voorzien.

4.2. Specifieke voorwaarden (art. 8§1 DIW dd.18/07/03 en art. 7 §1 4° UB dd. 20/07/06)

Teneinde het schadelijk effect te **voorkomen/beperken** worden de volgende specifieke voorwaarden opgelegd:

4.2.1. Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke, provinciale, gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6°a) opgenomen in art. van het decreet-integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren' dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen.

Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

De dakoppervlakte watert af naar een hemelwaterput van 10.000 liter, die overloopt naar een infiltratievoorziening

Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt voor het reinigen van de stallen.

Het volume van de hemelwaterput dient in verhouding te zijn met het potentiële hergebruik.

Het opgevangen hemelwater moet effectief worden hergebruikt als kuiswater voor de stal en eventueel, na ontsmetting, als drinkwater voor de dieren. Het verplichte hergebruik van

hemelwater d.m.v. een pomp en apart leidingcircuit moet opgenomen worden In de vergunning en wordt bij voorkeur na de werken gecontroleerd door de gemeente.

De infiltratievoorziening zou een diepte hebben van 75cm. Hierdoor kunnen volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening enkel de zijdelings oppervlakten boven het grondwaterpeil meegenomen worden in de berekening van de effectief infiltrerende oppervlakte (vereist 39,6m²).

Beter wordt de infiltratievoorziening ondiep aangelegd (max. 30cm) en dan de oppervlakte vergroot om aan het min. volume te voldoen.

Voorwaarde:

De Infiltratievoorziening dient aangepast te worden, zodat ze voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

5. TOETSING EN CONCLUSIE

Gunstig, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4, in het bijzonder met de daar vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden:

De infiltratievoorziening dient aangepast te worden, zodat ze voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

...

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert op 9 juli 2015 gunstig als volgt:

“ ...

De aanvraag is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied en vooraan woongebied met verspreide bebouwing. De aanvrager is vleeskoopman en baat ter plekke een rundveebedrijf uit.

*De rundveeststal werd niet volledig gebouwd als eertijds vergund. De rundveeststal werd gebouwd als twee afzonderlijke stallen met een tussenruimte van ca.3m. De achterste stal (25,25m*14,4m) werd gebouwd in 1989. Op deze locatie kunnen er 90 vetrunderen gehouden worden.*

In 2014 werd een mestvaalt gebouwd links naast de rundveeststal. Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt de regularisatie van de mestvaalt alsook de bijhorende erfverhardingen gunstig geadviseerd.

Tenslotte wordt gunstig advies verstrekt voor de regularisatie van een houten garage met afdak en een kleine houten constructie voor houtopslag in de tuinzone achter de woning.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 21 september 2015 gunstig wat betreft het regulariseren van de rundveeststal met loodsgedeelte, het regulariseren van de loopstal, een garage met aanhang en houtopslag, en ongunstig wat betreft het regulariseren van de mestvaalt.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 29 september 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

2.g Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO :

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen aan de buiten het centrum van Itegem, op het einde van een woongebied dat zich langs deze straatzijde van de Hanssenstaan situeert over een afstand van ca 450m vanaf de verkeersas Isschotweg. De omgeving kenmerkt zich door de verschillende gewestplanbestemmingen, nl. een woongebied ter hoogte van de woning en ten zuiden van de aanvraag, een uitgestrekt agrarisch gebied ten westen van de aanvraag tot aan de gemeentegrens met Berlaar, een bosgebied ten noorden en een parkgebied ten oosten van de aanvraag.

Ten zuiden van de bestaande woning nr. 13, gelegen in het woongebied, bestaat er een op 15/12/1966 goedgekeurde verkaveling voor 4 kavels (kenmerk Ruimte Vlaanderen 0551057(1) d.d. 13/12/1966 - ons kenmerk 1966/15). De kavels 1 en 4 werden bestemd voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning waarvan de kavel 4 reeds bebouwd is, de kavels 2 en 3 zijn bestemd voor het oprichten van een gekoppelde ééngezinswoning.

De kavels 1 - 2 - 3 zijn nog onbebouwd. Voor deze onbebouwde kavels werd door de eigenaar een melding gedaan n.a.v. de procedure van niet bebouwde kavels in vergunde niet vervallen verkavelingen die dateren van voor 22/12/1970. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar nam op 02/10/2003 de beslissing dat de onbebouwde kavels 1 - 2 - 3 niet vervallen zijn, dat de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning van toepassing blijven en dat deze gegevens werden opgenomen in het vergunningsregister van de gemeente. Deze beslissing dat o.a. de kavel 1 niet vervallen is, heeft haar invloed in het beoordelen van de bouwaanvraag.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Op de percelen van de aanvraag bevindt zich een vrijstaande woning gelegen in een woongebied, alsook dieper liggend in het agrarisch gebied een loods, rundveestall en loopstal. Tussen de woning werden sleufsilos aangelegd en een houtopslag en een garage met aanhang opgericht. Centraal links op het terrein bevindt zich nog een mestvaalt.

Op 20/10/1981 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd tot het bouwen van een mestveestall van 35,75m x 13,4m, op voorwaarde dat de gevels werden uitgevoerd in baksteen metselwerk (kenmerk Ruimte Vlaanderen 205.950/A- ons kenmerk 1981/00123).

Op 03/08/1983 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd tot het bouwen van een sleufsilos (ons kenmerk 1983/00109).

Deze vergunde constructies werden anders gebouwd dan vergund en de aanvrager wenst het volgende te regulariseren :

- *de loodsrundveestall en de loopstal inclusief de bijhorende erfverharding*
- *de mestvaalt*

- de garage met aanhang en de houtopslag

Voor wat betreft de vergunde rundveestal met loodsvolume werden er de volgende wijzigingen vastgesteld met de bestaande stalling :

- gevelwijzigingen door de plaatsing van bijkomende ramen en deuropeningen
- de plaatsing van oversteken met een breedte van 1,4m (links) en 1m (rechts)
- het toodsgedeelte over een diepte van 10,23m i.p.v. 9,2m
- gevelmaterialen : betonpanelen i.p.v. het opgelegde baksteenmetselwerk een inplanting van het gebouw 5m naar achter

Op het inplantingsplan vergunde situatie - Schaal 1/500 - werd de bestaande loopstal als vergund aangeduid. Dit is niet juist en voor de bestaande loopstal van 14,4m x 25,25m met oversteken van respectievelijk 2,6m en 1m op 3m afstand van de rundveestal, werd geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd en dient deze loopstal volledig te worden geregulariseerd.

De aanvraag omvat verder het regulariseren van :

- 1) een aangelegde mestvaalt over een lengte van 11,45m en een breedte aan de zijkanten van respectievelijk 9,6m en 6,5m, een hoogte van 1,8m vanaf het terreinniveau en opgebouwd uit gestapelde betonblokken
- 2) een houtopslagplaats van 6,3m x 6m afgedekt met een tessenaarsdak met een hoogte van 2,2m die daalt naar een hoogte van 2m, opgericht in een houten beplanking en zwarte golfplaten als dakbedekking
- 3) een garage van 6m x 4m, een oversteek van 1m opgericht in hout met een kroonlijsthoogte van 2,2m en een rokhoogte van 3m en een aansluitend afdakgedeelte met een tessenaarsdak met een hoogte van 2,2m dalend tot een hoogte van 1,8m en eveneens opgericht met houten gevelmaterialen.

Bij de beoordeling van de regularisatieaanvraag dient er rekening gehouden te worden met de goedgekeurde verkaveling d.d. 15/12/1966 die zich links van de bestaande woning situeert, in het bijzonder de goedgekeurde niet-vervallen bouwkael 1. Volgens het ingediend ontwerp is de te regulariseren mestvaalt en de infiltratiezone volledig gelegen binnen de goedgekeurde bouwkael 1 en zijn deze bestemmingen niet in overeenstemming met de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften met kenmerk 055/057(1).

Tijdens het openbaar onderzoek gedurende de periode van 25/06/2015 tot en met 24/07/2015 werd één bezwaarschrift ingediend met de volgende opmerkingen of bezwaren :

de bedrijfsexploitatie blijkt grotendeels onvergund te zijn en wederrechtelijke constructie moeten in rechte voor niet bestaande te worden gehouden

de verwijzing naar de tijdelijke vergunning voor een periode van maximaal 2 jaar voor de aanleg van een kuilplaat in afwachting van de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een nieuwe vleesveestal, een mestvaalt en de aanleg van een erfverharding rondom het nieuwe stalgedeelte langs de Keldermansstraat. Voor dit laatste wordt eveneens verwezen naar het advies d.d. 30/07/2009 van het Departement Landbouw > t Visserij dat tussen het perceel van de bestaande woning en het perceel waar de nieuwe vleesveestal zal opgericht worden zich een semi-verharde wege nis bevindt.

Het betreft dus ruimtelijk gezien een volledig nieuwe inplanting, die vanuit landbouwkundig standpunt wordt afgewezen omwille van de geïsoleerde ruimtelijke inplanting van een niet-volwaardig bedrijf. Indien de aanvrager toch een vleesveestal wenst op te richten dient dit te gebeuren in de tuinzone en achter de woning, gelegen aan de Keldermansschransstraat 7. De bestaande vleesveestal, loopstal, loods en mestvaalt regulariseren zonder de nieuwe gewenste uitbreidingen in de aanvraag te betrekken, is vanuit landbouwkundig en ruimtelijk oogpunt dan ook onaanvaardbaar. Gelet de bebouwing op de bestaande bedrijfszetel onvergund is, kan deze enkel geregulariseerd worden in samenhang met een bundeling van de gewenste uitbreidingen op deze site

- 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 tenminste 100 m van een woonuitbreidingsgebied. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. Gelet de bedrijfszetel ter plaatse klaarblijkelijk niet vergund is, is er sprake van een 'nieuw' bedrijf en niet van de uitbreiding van een bestaande bedrijf. Bovendien is er ook onmiskenbaar sprake van 'intensieve veeteelt'. De runderen die worden gehouden betreffen immers vleesvee die in grote mate in stal worden gehouden, gericht op een hoogst mogelijke productiviteit.

De beoordeling van deze bezwaarschriften vond plaats onder de hierboven rubriek "2.e. Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek".

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking tot het regulariseren van gebouwen zoals deze beschreven worden in de rubriek hierboven "Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag". Het betreft hier een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf (rundveebedrijf) zoals dit bevestigd wordt in het advies d.d. 09/07/2015 van het Departement Landbouw Et Visserij.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend met de opmerkingen dat het om een feitelijke onvergunde bedrijfsexploitatie gaat, waarbij tot het regulariseren van de vleesveestal, loopstal, loods en mestvaalt dit dient gebundeld te worden met de gewenste uitbreidingen aan de Keldermansstraat 7. Ook dienen gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven voor intensieve veeteelt slechts opgericht worden op ten minste 300m van een woongebied. Op 20/10/1981 werd een stedenbouwkundige afgeleverd tot het oprichten van een melkveestal met vooraan een loodsvolume van 35,75m x 13,4m. Dit komt omzeggens overeen met de bestaande te regulariseren loods en rundveestal, uitgezonderd beperkte gevelwijzigingen, de aanwezige oversteken, het loodsgedeelte over een diepte van 10,23m i.p.v. 9,2m en betonpanelen als gevelmaterialen i.p.v. het opgelegde baksteenmetselwerk en een inplanting van het gebouw 5m naar achter. Artikel 4.1.1.7* van de V.C.R.O. beschrijft als hoofdzakelijk vergund, een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat :

- a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft,
- b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van

het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Op 03/08/1983 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd tot het bouwen van een sleufsilo (ons kenmerk 1983/00109).

Dat de huidige regularisatieaanvraag in samenhang dient te zijn en afhankelijk wordt gesteld met de gevraagde uitbreidingen op de site aan de Keldermansstraat 7 is een onterechte opmerking. De bedrijfszetel is sinds minstens 1990 gevestigd langs de Hanssenslaan 13 gelet op de afgeleverde milieuvergunning d.d. 10/10/1990. De afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen dateren zelfs van 20/10/1981 (stal) en 03/08/1983 (sleufsilo).

De aanvraag betreft hier het regulariseren van constructies die reeds in gebruik waren vooraleer de aanvrager zijn bedrijf uitbreidde aan de Keldermansschransstraat 7.

De opmerking dat het bedrijf als niet vergund dient beschouwd te worden, het een 'nieuw' bedrijf zou betekenen en er geen sprake kan zijn van een uitbreiding van een bestaand bedrijf, werd hierboven reeds tegengesproken en kan de bestaande rundveestal met loods wel als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd en kan er wel een uitbreiding plaatsvinden van het bedrijf, ook onder de vorm van een regularisatieaanvraag.

Hierbij willen we u verwijzen naar het voorwaardelijk gunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 205.950/A tot het bouwen van de mestveestal van 35,75m x 13,4m, zelfs na het K.B. van 28/12/1972 en latere wijzigingen betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De te regulariseren rundveestal met loodsgedeelte die niet volledig in overeenstemming werd opgericht als het goedgekeurd bouwplan (beperkte gevelwijzigingen, de aanwezige oversteken, het loodsgedeelte over een diepte van 10,23m i.p.v. 9,2m, betonpanelen als gevelmaterialen i.p.v. het opgelegde baksteenmetselwerk en een inplanting van het gebouw 5m naar achter) zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar omdat dit beperkte afwijkingen betekenen die de als hoofdzakelijk vergunde toestand niet in het gedrang brengen, uitgezonderd de gevelmaterialen. Deze rundveestal en loods werd opgericht in betonpanelen en niet in baksteenmetselwerk zoals dit verplicht werd opgelegd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in zijn advies d.d. 08/10/1981 met kenmerk 205.950/A. Daarenboven zijn er geen bijkomende elementen aan bod gekomen die een gevelafwerking in betonpanelen rechtvaardigen. Daarom dient wel de voorwaarde opgelegd te worden dat de gevels worden afgewerkt met gevelsteenstrips of een beplating met het uitzicht baksteenmetselwerk voor een betere inpasbaarheid in het plaatselijk straatbeeld.

Achter de te regulariseren rundveestal bevindt zich nog een loopstal die op het "inplantingsplan vergunde situatie – Schaal 1/500" als vergund werd ingetekend aansluitend aan de bestaande rundveestal. Dit is niet juist en voor de bestaande loopstal van 14,4m x 25,25m met oversteken van respectievelijk 2,6m en 1m op 3m afstand van de rundveestal, werd geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd en dient deze loopstal volledig te worden geregulariseerd. De gevels van loopstal zijn deels open en de dakbedekking bestaat uit zwarte golfplaten en de nokhoogte bedraagt 5,56m. Gelet op de

ligging in het agrarisch gebied en de activiteit van een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf, kan de regularisatie van de onvergonde loopstal worden aanvaard.

De andere constructies die de aanvrager wenst te regulariseren, nl. een garage met aanhang met een totale oppervlakte van 39m² en een houtopslag met een oppervlakte van 37,8 m², zijn constructies beperkt in oppervlakte, werden opgericht in eenvoudige gevel- en dakmaterialen en zijn beperkt voor wat betreft de bouwhoogte. Deze constructies bevinden zich in het woongebied in de tuinzone tot op de perceelsgrens van de links aanpalende goedgekeurde kavel 1, die eveneens in eigendom is van de aanvrager.

Anders is het gesteld met de te regulariseren mestvaalt en het te behouden en verder aan te vullen groenscherm op de percelen 98E en 99P in functie van het Landbouwbedrijf, zich bevinden op de goedgekeurde bouw kavels 1-2 uit de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling d.d. 15/12/1966. De voorgestelde bestemmingen als een mestvaalt en de inrichting of integratie van een groenscherm op deze kavels is niet in overeenstemming met de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften met kenmerk 055/057(1) die voor deze kavels van toepassing zijn. Teneinde de mestvaalt te regulariseren en het groenscherm te integreren in functie van de landbouwactiviteit, dient er een wijziging van de verkavelingsvergunning bekomen te worden. De regularisatie van de mestvaalt kan stedenbouwkundig niet worden aanvaard.

De ingewonnen adviezen van de gemeentelijke milieudienst, de brandweer, de provinciale dienst Integraal Waterbeleid en het Departement Landbouw en Visserij zijn voorwaardelijk gunstig.

Het bodemreliëf

Volgens de informatie op het ingediende ontwerp vinden er geen reliëfwijzigingen plaats.

Het project heeft geen invloed op de waterhuishouding. De waterparagraaf wordt toegevoegd aan dit besluit.

Project m.e.r.-screening

Niet van toepassing.

Mobiliteitsimpact

Het aantal transportbewegingen is zeer beperkt. Volgende transporten doen zich voor : ophaling en leveringen van runderen, levering krachtvoer, levering hulpstoffen. De transporten zijn gemiddeld goed voor ca. 5 bewegingen per week. De benodigheden zoals ruwvoerders en strooisel en afvoer van mest worden periodiek en/of seizoensgebonden getransporteerd (hoofdzakelijk met landbouwtractor).

Waterparagraaf

Het eigendom is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig of recent overstroomd gebied. De aanvraag is beperkt van omvang, zodat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de aanvraag geen noemenswaardige invloed zal hebben op het waterhuishoudkundig systeem. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput van 10.000 liter overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening met een overloop naar een infiltratiezone . Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt als kuiswater voor de stal.

De infiltratievoorziening zou een diepte hebben van 75cm. Hierdoor kunnen volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening enkel de zijdelingse oppervlakten boven het grondwaterpeil meegenomen worden in de berekening van de effectief infiltrerende

oppervlakte (vereist 39,6 m²). Beter wordt de infiltratievoorziening ondiep aangelegd (max. 30cm) en dan de oppervlakte vergroot om aan het minimum volume te voldoen.

2.h Advies en eventueel voorstel met voorwaarden

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan

en niet in overeenstemming met de goedgekeurde verkavelingsvoorschriften d.d. 15/12/1966 met kenmerk 055/057(1).

Gelet op de beschrijving van de aanvraag in de rubriek hierboven "Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" kan de aanvraag tot het regulariseren de rundveestal met loodsgedeelte waarbij afwijkende bouwingrepen bestaan t.o.v. de vergunde toestand d.d. 20/10/1981 stedenbouwkundig aanvaardbaar worden omdat dit stalgedeelte als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd. Voorwaarde is evenwel dat de betonpanelen bekleed worden met gevelsteenstrips of met een gevelbeplating met het uitzicht van baksteen metselwerk voor een betere inpasbaarheid in het plaatselijk straatbeeld. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar had dit verplicht als voorwaarde opgelegd in zijn advies d.d. 08/10/1981 met kenmerk 205.950/A.

Gelet ook op de huidige bestemming van een volwaardig zijnde leefbaar agrarisch bedrijf en de Ligging in het agrarisch gebied kan de bestaande onvergunde loopstal worden aanvaard, ook omdat deze een samenhangend geheel vormt met de bestaande rundveestal met loods.

De andere constructies die de aanvrager wenst te regulariseren, ni. een garage met aanhang met een totale oppervlakte van 39m² en een houtopslag met een oppervlakte van 37,8 m², zijn constructies beperkt in oppervlakte, werden opgericht in eenvoudige gevel- en dakmaterialen en zijn beperkt voor wat betreft de bouwhoogte. Deze constructies bevinden zich in het woongebied in de tuinzone tot op de perceelsgrens van de links aanpalende goedgekeurde kavel 1, die eveneens in eigendom is van de aanvrager.

*De aanvraag wordt **gunstig** geadviseerd mits na te leven voorwaarden voor wat betreft het regulariseren van de rundveestal met loodsgedeelte, het regulariseren van de loopstal, een garage met aanhang en een houtopslag.*

*Het regulariseren van de mestvaalt wordt **ongunstig** geadviseerd omwille van de ligging in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling d.d. 15/12/1966 waarbij de inrichting van de mestvaalt, alsook de integratie van een groenscherm op de aanpalende kavels niet in overeenstemming zijn met de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften met kenmerk 055/057(1) die voor deze kavels van toepassing zijn. Teneinde de mestvaalt te regulariseren en het groenscherm te integreren in functie van de landbouwactiviteit, dient er een wijziging van de verkavelingsvergunning bekomen te worden.*

De voorwaarden opgelegd in de adviezen van de gemeentelijke milieudienst, de brandweer en de provinciale dienst Integraal Waterbeleid dienen nageleefd te worden.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 29 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg herbevestigt op 24 november 2015 zijn eerdere standpunt.

Het Agentschap Natuur en Bos adviseert op 8 januari 2016 ongunstig:

“ ...

Gezien het beperkt aantal runderen dat gehouden wordt en de daarmee gepaard gaande al bij al beperkte ammoniakuitstoot, verwacht het Agentschap geen significant negatieve effecten van het bedrijf op de nabijgelegen habitatwaardige bosvegetaties.

Uit vergelijking van de nieuwste luchtfoto en deze uit 1990 blijkt echter dat er een ontbossing heeft plaatsgevonden op perceel 98e. Het perceel is gelegen in agrarisch gebied. Volgens artikel 90bis van het Bosdecreet kan ontbossing voor algemeen belang of in woongebied of Industriegebied, of gelegen in een goedgekeurde verkaveling, vergund worden mits compensatie. In alle andere gevallen dient voorafgaandelijk een individuele ontheffing van het ontbossingsverbod te worden verleend. Het Agentschap geeft aldus een ongunstig advies voor de regularisatie van de landbouwgebouwen. De aanvraag is in strijd met artikel 90bis van het bosdecreet. De aanvrager dient eerst een individuele ontheffing van het ontbossingsverbod aan te vragen. Gelet op artikel 4.3.3 VCRO kan de vergunningverlenende overheid de vergunning niet toekennen.

...”

De provinciale dienst Milieu adviseert op 12 januari 2016 als volgt:

“ ...

De dieren worden gehuisvest in twee stallen:

- In stal 1 bevinden zich 24 bindstellen/ligboxen en 7 stroboxen voor in totaal nog eens 24 runderen.*
- In stal 2 zijn 5 stroboxen voorzien voor in totaal 42 runderen.*

De 24 ligboxen in stal 1 zijn uitgerust met roosters. Deze stal is onderkelderd en beschikt over een opslagcapaciteit voor mengmest van 100 m³.

Overeenkomstig artikel 5.9.2.3.§1. van Vlare II dient de inrichting met mengmest te beschikken over één of meer mestopslagplaatsen met een totale capaciteit voor mengmest die voldoende is om ten minste de hoeveelheid mest te stockeren die gedurende een periode van 6 maanden wordt geproduceerd door de dieren. Voor dieren die permanent op stal staan, dient de capaciteit gebracht te worden op een hoeveelheid overeenstemmend met 9 maanden. Aangezien de dieren tijdens de zomermaanden op de weide staan, volstaat een opslagcapaciteit voor 6 maanden. Volgens bijlage 5.9 van Vlare II is voor de 24 andere runderen in de roosterstal een opslagcapaciteit van 168 m³ meng mest vereist.

Op de inrichting is er een mestkelder met een capaciteit van slechts 100 m³. Artikel 5.9.2.3.§1. van Vlare II stelt dat aan de vermelde bepalingen eveneens wordt geacht voldaan te zijn wanneer de exploitant van de inrichting aantoont op een andere reglementaire manier gedurende de beschouwde periode te kunnen voorkomen dat de voormelde mesthoeveelheid of een gedeelte ervan op cultuurgrond wordt opgebracht. Mogelijke alternatieven zijn (niet limitatief) opslag op een andere inrichting (in eigen beheer of bij derden) en afvoer naar een mestverwerkingsinstallatie. Zoals aangegeven in het besluit van het schepencollege toont de exploitant niet aan dat hij het uitrijverbod kan respecteren op een andere wijze dan door opslag ter plaatse, zodat dient te worden gesteld dat niet voldaan is aan de bepalingen van artikel 5.9.2.3.§1. van Vlare II. Het

schepencollege stelt om die reden voor het aantal ligboxen te beperken tot maximaal 14 stuks.

Stal 2 en de stroboxen in stal 1 zijn volledig ingestrooide loopstallen (potstallen), die plaats bieden aan in totaal 66 runderen (4 runderen < 1 jaar, 5 runderen 1-2 jaar en 57 andere runderen). Er is geen opvang voor vloeibare mest voorzien.

De inrichting waar vaste dierlijke mest geproduceerd wordt, dient overeenkomstig artikel 5.9.2.2.§5. van Vlarem II te beschikken over één of meer mestopslagplaatsen voor vaste dierlijke mest met een totale capaciteit die voldoende is om ten minste de hoeveelheid vaste dierlijke mest te stockeren die gedurende een periode van 6 maanden wordt geproduceerd door de dieren die op basis van het aantal dierplaatsen in de stal(len) kunnen worden gehouden. In afwijking hiervan bedraagt voor stalmest de periode ten minste 3 maanden. Stalmest wordt daarbij omschreven als "mengsel van stro en uitwerpselen van runderen, paarden, schapen of varkens, met een drogestofgehalte van het mengsel van minimum 20 procent, en waarbij het mengsel als vaste mest is ontstaan door het huisvesten van deze dieren in ingestrooide stallen of door het bewerken van dierlijke mest met stro. Mengsels met uitwerpselen van pluimvee worden niet beschouwd als stalmest, ongeacht het drogestofgehalte of de ontstaanswijze" (artikel 1.1.2 van Vlarem II). In casu dient de inrichting voor de stroboxen te beschikken over een opslagcapaciteit voor stalmest van ten minste 3 maanden. Voor het stallen van 66 runderen in volledig ingestrooide stallen betekent dat overeenkomstig bijlage 5.9 van Vlarem II een opslagcapaciteit vaste mest van minimaal 354 m³.

Op de inrichting is een mestvaalt aanwezig met een opslagcapaciteit van 150 m³. Het schepencollege stelt dat de vergunning voor de mestvaalt dient te worden geweigerd, omwille van de ligging in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling. Indien deze vaalt niet kan worden vergund, dient te worden nagegaan of nog aan de bepalingen van artikel 5.9.2.2.§5 van Vlarem II kan worden voldaan. Uit landbouwkundige en leefmilieuoverwegingen is het aangewezen voor de dierlijke mest (zoals stromest of stalmest) een opslagcapaciteit van 3 maanden buiten de loop- en ligruimte van de stal te voorzien. Daar deze ruimte dienst blijft doen als ligplaats voor de dieren wordt zij niet beschouwd als "een opslagplaats voor dierlijke mest" zoals bedoeld in rubriek 28.2 (bijlage 1 van Vlarem I). De vaste mest die aanwezig is in de stallen is bijgevolg niet vergunningsplichtig, maar mag wel in rekening gebracht worden als opslagcapaciteit van stalmest. De stromest in de boxen kan met andere woorden aanzien worden als een niet-vergunningsplichtige opslagcapaciteit van stalmest en kan bijgevolg in rekening worden gebracht om te bepalen of (al dan niet in combinatie met een mestvaalt) aan de minimale opslagcapaciteit zoals voorgeschreven in artikel 5.9.2.2.§5. van Vlarem II voldaan is.

Net als artikel 5.9.2.3.§1. stelt artikel 5.9.2.2.§5. van Vlarem II dat aan deze bepalingen eveneens wordt geacht voldaan te zijn wanneer de exploitant van de inrichting aantoont op een andere reglementaire manier gedurende de beschouwde periode te kunnen voorkomen dat de vermelde mesthoeveelheid of een gedeelte ervan op cultuurgrond wordt opgebracht. Indien de mestvaalt niet kan worden vergund, dient de mest te worden afgevoerd of dienen bij de volledig ingestrooide loopstal de loop- en ligruimtes zodanig te worden uitgevoerd dat het strooisel niet eerder dan na 3 maanden dient te worden verwijderd.

De mestvaalt is bijgevolg niet noodzakelijk, doch uit landbouwkundige en leermilieuoverwegingen wel aangewezen. In de huidige bedrijfsvoering wordt de mestvaalt gebruikt voor het tussentijds uitmesten van de stroboxen, zodat de mestvaalt in die optiek voor de exploitant wel noodzakelijk is. Het is vanuit milieutechnisch oogpunt evenwel geen strikte vereiste. Er zijn alternatieven om aan de toepasselijke sectorale Vlaremvorwaarden te voldoen.

Conclusie:

Noch de opslagcapaciteit voor mengmest, noch die voor vaste mest/stalmest zijn voldoende om te voldoen aan de minimale capaciteit die vereist is overeenkomstig respectievelijk artikel 5.9.2.3.§1 en artikel 5.9.2.2.§5 van Vlareml. De exploitant toont in eerste aanleg niet of onvoldoende aan op een andere reglementaire manier gedurende de beschouwde periode te kunnen voorkomen dat de vermelde mesthoeveelheid of een gedeelte ervan op cultuurgrond wordt opgebracht. Zodoende is de aanvraag strijdig met de vermelde bepalingen.

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een eerste verslag van 14 januari 2016 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij concludeert:

“ ...

Conclusie:

Hoewel de gevraagde stallen ruimtelijk inpasbaar zijn en de uitbreiding van de landbouwfunctie hier aanvaardbaar is, dient het gevraagde geweigerd te worden omdat een mestvaalt en groenbuffer voorzien worden op het aanpalende perceel 98e, horende bij een niet vervallen verkaveling voor woningen en omdat het Agentschap Natuur en Bos een ongunstig advies verleend heeft met betrekking tot het ontbossen van dit aanpalende perceel 98e dat door de aanwezigheid van mestvaalt en infiltratiezone als onderdeel van de aanvraag gezien dient te worden.

...”

De hoorzitting vindt plaats op 19 januari 2016. Een tweede verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd opgesteld naar aanleiding van een plaatsbezoek op 3 februari 2016 en stelt:

“ ...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde reeds dat de regularisatie en de uitbreiding van het bestaand in 1983 vergund landbouwbedrijf in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften, agrarisch gebied achteraan en woongebied vooraan ter hoogte van woning en bijgebouw, en de goede ruimtelijke ordening.

Enkel de mestvaalt, die gelegen is in de verkaveling komt niet voorvergunning in aanmerking. Uit navraag blijkt dat hiervoor een verkavelingswijziging werd ingediend bij de gemeente.

*De hinder voor beroepers in onbestaande, gelet op de grote afstand tot aanvraag, het bos als buffer, het feit dat dichterbij wonende mensen geen klachten hebben, enz.
Dit werd bevestigd in de beslissing over het milieuberoep.*

Voorgesteld wordt de beroepen van Naets – Van Den Wyngaert en van Onsia-Van De Beek niet in te willigen en de vergunning te verlenen voor de regularisatie van het bestaand mestveebedrijf, met uitzondering van de mestvaalt en de infiltratiezone op het aanpalende perceel (voorwerp van verkavelingswijziging).

...

De verwerende partij wijst het beroep op 11 februari 2016 af en verleent onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van landbouwbedrijfsgebouwen, met uitzondering van de mestvaalt en de infiltratiezone. De verwerende partij beslist:

“ ...

Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en agrarisch gebied.

De woongebieden zijn bestemd voor Wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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.

Het gevraagde is in overeenstemming met de gewestplanbestemming: agrarisch gebied achteraan en woongebied vooraan ter hoogte van woning en bijgebouw.

Het betreft hier de uitbreiding van een bestaand, als functie vergund landbouwbedrijf (rundvee). Het bedrijf heeft in 1981 een vergunning gekregen voor de voorste stal met loods. Deze werd met licht gewijzigde afmetingen en geveluitzicht opgericht op een

inplanting die meer naar voren was op het terrein dan voorzien in de vergunning van 1981. Deze gewijzigde inplanting is terug te vinden op het vergunde plan van 1983 waarbij een sleuvsilo werd aangevraagd. In tegenstelling tot wat de beroeper beweert wordt deze stal met loods als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd aangezien de afwijkingen van het aanvraagplan van dermate beperkte aard zijn dat het duidelijk is dat het hier om dezelfde stal gaat. Dat er op deze locatie reeds een geldende vergunning is voor een landbouwfunctie staat eveneens buiten kijf. Reeds in de jaren 90 werd een milieuvergunning afgeleverd voor de huidige activiteiten. Zowel het departement Landbouw en Visserij als de provinciale dienst Landbouw bevestigen in hun gunstige adviezen dat het hier om een volwaardige en leefbare landbouwsite gaat. Het plaatsbezoek op 11 januari 2016 toont eveneens aan dat in beide stallen mestkoelen aanwezig zijn (een 80 à 90 stuks). De aanvrager wenst heden de gewijzigde afmetingen en inplanting van deze stal te regulariseren alsook de anders uitgevoerde sleuvsilo (enkele silo i.p.v. de dubbele die in 1983 vergund werd), de onvergunde loopstel die zich achter de meststal bevindt, een mestopslag en infiltratiezone gelegen in de links aanpalende verkavelingen en omliggende verhardingen.

Vermits uit voorgaande geconstateerd wordt dat het hier wel degelijk om een bestaande en vergunde landbouwactiviteit gaat (waar weliswaar constructies zonder vergunning werden opgericht), dient gesteld worden dat het gevraagde een regularisatie van onder meer de onvergunde uitbreiding van deze exploitatie betreft. Bij uitbreidingen gelden de afstandsregels t.o.v. woongebied niet.

De sleuvsilo is deels gelegen in agrarisch gebied, deels in woongebied. De dubbele sleuvsilo heeft op de vergunde plannen van 1983 als afmetingen 9,5m op 25m. In tegenstelling tot wat de op het huidige aanvraagplan ingetekende vergunde situatie aanduidt, heeft de sleuvsilo voorzien op het inplantingsplan 'nieuwe situatie' nagenoeg dezelfde afmetingen en inplanting als de dubbele sleuvsilo zoals vergund in 1983, alleen is de tussenwand weggelaten. Om deze reden wordt de huidige sleuvsilo als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd.

De onvergunde loopstel die zich achter de veeststal met loods bevindt zich in agrarisch gebied en is als landbouwgebouw in overeenstemming met de gewestplanbestemming. Deze constructie dient in zijn geheel geregulariseerd te worden.

De woning alsook de onvergunde bijgebouwen zijn gelegen in woongebied. De woning wordt als vergund geacht beschouwd. De woningbijgebouwen zijn te zien op het inplantingsplan van de aanvraag van 1983 voor de sleuvsilo's, maar zijn afzonderlijk nooit vergund geworden. Beide gebouwen zijn als woningbijgebouw wel zone-eigen.

De gevraagde infiltratievoorziening voldoet niet, maar de dienst Integraal Waterbeleid doet een nieuw voorstel.

De infiltratievoorziening heeft een diepte van 75cm. Volgens de gewestelijke verordening kunnen enkel de zijdelingse oppervlakten boven het grondwaterpeil meegenomen worden in de berekening van de effectief infiltrerende oppervlakte. Volgens het advies van de

provinciale dienst Integraal Waterbeleid is het beter een ondiepe infiltratievoorziening aan te leggen met een grotere oppervlakte.

Aan de dienst Integraal Waterbeleid werd gevraagd hoe deze infiltratiezone bij voorkeur vorm gegeven wordt. De dienst Integraal Waterbeleid geeft een voorstel op.

Bij een diepe infiltratievoorziening (>75cm) kunnen enkel de schuine wanden meegenomen worden ter berekening van de effectief infiltrerende oppervlakte. Best wordt de infiltratievoorziening ondiep aangelegd (max. 30cm) en dan de oppervlakte vergroot om aan het minimum volume te voldoen. Zo voldoet een infiltratievoorziening met volgende dimensies (en volgens een gelijkaardig profiel als in de aanvraag met talud van 4/4) met een nuttig volume van 25m³ (afgerond) en een infiltrerende oppervlakte (berekend volgens GSV) van 89m² (afgerond): kruinbreedte 4,7m, bodem 3,3m, diepte (onder toevoer): 0,3m en lengte 19m.

De gevraagde mestvaalt en infiltratievoorziening zijn strijdig met de verkavelingsvoorschriften geldende voor perceel 98e.

De mestvaalt die eveneens te regulariseren is, bevindt zich op het links aanpalende grondstuk dat tevens lot 1 vormt van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Dit lot is voorzien om te worden bebouwd met een eengezinswoning maar is momenteel nog onbebouwd. Een mestvaalt stemt niet overeen met wat er op dit lot qua bestemming toegestaan wordt, ook al is de onderliggende gewestplanbestemming agrarisch gebied. De mestvaalt kan dus momenteel niet op dit perceel voorzien worden. De gemeente heeft vergunning verleend mits schrapping van de mestvaalt. De gemeente stelt dat dit in de toekomst dan dient opgelost te worden door een verkavelingswijziging aan te vragen voor het links aanpalende lot. Het aanvrager van een vergunning voor de verkavelingswijziging kan echter niet als voorwaarde opgelegd worden in deze vergunning. Een vergunning mag niet afhankelijk gemaakt worden van een afzonderlijke toekomstige beoordeling.

De gemeente heeft een milieuvergunning klasse 2 afgeleverd op 17 november 2015. In deze vergunning wordt ook de mestvaalt geschrapt. Volgens de gemeentelijke dienst milieu is de mestvaalt niet nodig voor de bedrijfsvoering vermits er ook een mestkelder voor drijfmest voorzien wordt onder de stal en mits het beperken van het aantal runderen tot 80 i.p.v. 90.

Op 11 januari gaat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op plaatsbezoek en op 3 februari 2016 gaat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar nogmaals ter plaatse kijken. Er wordt geconstateerd dat de exploitatie een volwaardige en leefbare exploitatie is en dat de regularisatie en uitbreiding van het bedrijf aanvaardbaar is en in overeenstemming met de voorschriften, behalve voor wat betreft de mestvaalt en de infiltratievoorziening. De deputatie is van oordeel dat het gevraagde voor vergunning in aanmerking kan komen mits schrapping van de mestvaalt, in navolging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en de gemeentelijke milieudienst die oordeelt dat het bedrijf kan functioneren zonder mestvaalt (zie ook milieuvergunning d.d. 17/11/2015). Indien dit niet het geval mocht blijken bestaat de mogelijkheid voor de aanvrager om binnen de milieuwetgeving een oplossing te vinden voor de mestopvang

zonder noodzakelijkerwijs een mestvaalt in te richten. Dit kan ook door organisatorische aanpassingen in de bedrijfsvoering geschieden.

Hoe dan ook kan de mestvaalt op aanpalend perceel 98e - zoals de situatie nu is - niet voor vergunning in aanmerking komen gelet op de ligging binnen de goedgekeurde en niet vervallen verkaveling. Momenteel heeft de aanvrager een verkavelingswijziging aangevraagd, waarbij het achterste deel terug omgezet zal worden naar agrarisch gebied. Op het ogenblik dat deze verkavelingswijziging vergund wordt is ook de problematiek m.b.t. het gebrek aan groenbuffer ten zuiden van het bedrijf opgelost. Ook nu reeds is een groenbuffer aan deze zijde van het bedrijf niet noodzakelijk, gelet op de grote afstand tot de dichtstbijzijnde woning.

Er is geen MER-screening noodzakelijk.

Het bedrijf heeft als activiteit het afmesten van volwassen runderen. Het beschikt over een milieuvergunning voor 80 dieren. Het gaat hier niet om intensieve veeteelt. Dit wordt bevestigd in een mail van de provinciale dienst milieubeleid. Enkel het houden van varkens, pluimvee en mestkalveren worden beschouwd als Intensieve veeteelt, omwille van hun niet-grondgeonden karakter. Het afmesten van volwassen dieren valt hier niet onder, aangezien deze wel geweid worden en dit derhalve een grondgebonden activiteit is.

De beroeper stelt dat dit bedrijf cumuleert met de site aan de Keldermansschransstraat 7. Echter is deze vergunning zelfs nog niet uitgevoerd. Bovendien kunnen beide sites onafhankelijk als volwaardig landbouwbedrijf functioneren. Momenteel worden in de bestaande stal vlak naast de toekomstige site aan de Keldermansschransstraat nog een 10-tal runderen gestald die momenteel inderdaad nog vanuit de Hanssenslaan 13 worden verzorgd. Het kan bezwaarlijk gesteld worden dat deze bijkomende 10 runderen tot gevolg hebben dat het voorliggende bedrijf een intensieve veeteelt zou zijn.

Het advies van het Agentschap Natuur en Bos is ongunstig wat betreft het perceel 98^e, gelegen binnen een verkaveling.

Uit het beroepschrift blijkt dat het gevraagde gelegen is naast een gebied dat door de Habitatkaart Natura 2000 als waardevol wordt aangeduid. Hoewel de beroepers laten uitschijnen dat dit om een speciale beschermingszone zou gaan, is dit niet het geval. Het gebied ten noorden en ten .00sten van de aanvraag heeft wel een hoge natuurwaarde. Om deze reden werd in graad van beroep alsnog advies gevraagd aan het Agentschap Natuur en Bos. Er werd advies gegeven op 8 januari 2016. Uit dit advies blijkt dat het gevraagde geen significant negatieve effecten van het bedrijf op de nabijgelegen habitatwaardige bosvegetaties.

Het advies is echter ongunstig omdat blijkt dat een deel van het perceel 98e dat gelegen is in een verkaveling zonder boscompensatie werd ontbost (vooral voorste helft, achteraan is het bos nog aanwezig).

Vermits de voorliggende beslissing voorziet in een schrapping van de mestopslag op het perceel 98e is dit lot niet langer betrokken in de voorliggende aanvraag. De site van het

bedrijf bevindt zich op het andere perceel. De regularisatie en uitbreiding van het landbouwbedrijf gaat niet gepaard met een ontbossing. De ontbossing vindt vooral plaats binnen het binnen de verkaveling te houden gedeelte. Een boscompensatie kan gevraagd worden in het kader van de aanvraag voor een woning binnen de verkaveling. Het advies heeft wat betreft de ontbossing geen betrekking op het perceel van de aanvraag.

Het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden. De aanvraag doorstaat de watertoets mits voorwaarden.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd. Er wordt een infiltratievoorziening voorzien in de aanvraag. Deze infiltratievoorziening bevindt zich echter op het perceel 98e dat momenteel gelegen is in een verkaveling. Er kunnen daar geen functies voorzien worden die strijdig zijn met de bestemming voorzien in de verkavelingsvoorschriften (wonen). Om deze reden wordt ook de infiltratiezone uit de vergunning geschrapt. Dit wil echter niet zeggen dat deze niet voorzien moet worden. Deze infiltratievoorziening moet uitgevoerd worden op het terrein van de exploitatie. Het is ook mogelijk om de infiltratievoorziening alsnog op de gevraagde locatie uit te voeren, maar dan moet eerst de vergunning voor de verkavelingswijziging naar landbouwgebied goedgekeurd zijn. Deze procedure is momenteel lopende. De provinciale dienst Waterbeleid heeft eveneens haar opmerkingen over de uitvoering van de infiltratievoorziening en formuleert deze in haar advies (zie supra). Dit advies dient strikt nageleefd te worden.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

De aanvraag voldoet aan de toetsing van de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met

inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Omschrijving omgeving:

De omgeving wordt gekenmerkt enerzijds door de aanwezigheid van landbouwgronden (weilanden) afgewisseld met grote beboste delen en anderzijds door residentiële percelen met woningen. Het gaat hier dan ook om een eerder heterogene omgeving. Ten noorden van de aanvraag bevindt zich een bosgebied, ten zuiden vangt een woongebied aan met woningen langs de weg en achterliggend agrarisch gebied. Het perceel onmiddellijk links van de aanvraag (zelfde eigenaar), waar zich ook de mestvaalt bevindt, is voor het overige onbebouwd maar gelegen in een verkaveling als lot 1 en bestemd om ook bebouwd te worden met een woning. Dit perceel is achteraan bebost. Achter de stallen van de aanvraag bevinden zich de weilanden horende bij de uitbating.

Functionele inpasbaarheid:

De functie veehouderij is hier reeds jaren aanwezig. Heden wordt de regularisatie van een aantal onvergunde constructies gevraagd. De functie veeteelt wordt als vergund beschouwd. Gelet ook op de ligging in agrarisch gebied, kan de functie als aanvaardbaar beschouwd worden.

Ruimtelijke inpasbaarheid, schaal:

De aanvraag voorziet in twee veestallen, één roosterstal met loods en één potstal. De achterste stal werd destijds zonder vergunning opgericht, de voorste met loods werd meer naar voren ingeplant uitgevoerd en met licht gewijzigde afmetingen en gevelindeling. Vooraan bevindt zich een bestaande exploitantenwoning met twee onvergunde bijgebouwen. De nokhoogte van deze stallen is beperkt tot een maximum van 5,56m voor de stallen en 6,7m voor de loods. Dit zijn bescheiden afmetingen die zelfs lager zijn dan de in de omgeving voorkomende woningen. De gevraagde constructies hebben een schaal die overeenstemt met een normaal landbouwgebouw en hebben er het voorkomen van. De landbouwgebouwen zijn voldoende op natuurlijke wijze ingebufferd in het landschap. Rondom rond de site staan voldoende bomen.

Wat betreft de te regulariseren bijgebouwen (garage en houtopslag) bij de bestaande woning kan gesteld worden dat deze eveneens aanvaardbaar zijn. De bijgebouwen zijn beperkt in omvang, sluiten aan op de linker perceelsgrens, tevens een woonperceel, laten een nog afdoende tuinzone voor de eengezinswoning en worden ontsloten vanuit de toegang tot het bedrijf. De bijgebouwen worden effectief als zodanig benut.

Mobiliteit:

De vervoersbewegingen zijn volgens de aanvrager beperkt en zijn in functie van het aanvoeren van de af te mesten dieren, het afvoeren van de vetgemeste dieren, het aanvoeren van veevoer en de afvoer van mest. Deze vinden slechts sporadisch plaats. Bovendien kan de site snel ontsloten worden naar grotere wegen. De weilanden bevinden zich meteen achter de stallen zodat runderen niet of nauwelijks verplaatst moeten worden

om te weiden. Er zijn nauwelijks vervoersbewegingen tussen deze site en de toekomstige, vergunde site aan de Keldermansschransstraat, eigendom van dezelfde aanvrager. Momenteel staan daar in een bestaande stal nog een tiental runderen. Deze worden momenteel verzorgd vanuit de Hanssenslaan 13. Eenmaal om de gemiddeld twee à drie weken vindt er een dierentransport plaats tussen beide sites, zo stelt de aanvrager tijdens het plaatsbezoek van 11 januari 2016. Eveneens laat de aanvrager verstaan dat wanneer de site aan de Keldermansschransstraat uitgevoerd is, er geen transporten meer zullen zijn tussen beide exploitaties omdat deze dan onafhankelijk van elkaar zullen fungeren. De dieren die nu aan de Keldermansschransstraat staan, staan daar wegens plaatsgebrek. De hinder ten gevolge van de transporten tussen beide sites blijkt uit voorgaande zeer beperkt tot niet bestaande te zijn, gelet op de weinige vervoersbewegingen, die in de toekomst nog zullen afnemen wanneer de site aan de Keldermansschransstraat 7 zal verwezenlijkt worden.

Hinderaspect:

De aanvrager doet al het nodige om de hinder voor de omgeving tot een minimum te beperken. De inplanting en buffering helpen te bereiken dat geur- en geluidshinder voor omwonenden beperkt worden. Er wordt opgemerkt dat er geen klachten zijn van de onmiddellijk aanpalende woonpercelen, maar van de bewoners van percelen gelegen op meer dan 250 à 300m van de site van de aanvraag. Men kan bezwaarlijk stellen dat geur-, stof- en geluidshinder zo ver reikt dat dit op meer dan 250m nog voelbaar is, te meer dat de percelen tussen de landbouwsite en de woningen nog grotendeels bebost zijn ook. Evenmin is er sprake van visuele hinder door deze aanzienlijke groenbuffering. Daarenboven mag nog eens benadrukt worden dat de landbouwactiviteit op dit terrein er al jaren vergund is en dat de aanvraag slechts een regularisatie is van een beperkte uitbreiding met één extra stal. Als de hinder voor de omgeving al zou toenemen, wat niet het geval wordt geacht, dan zou deze zeker geen impact hebben op deze veraf gelegen woningen. Hetzelfde werd geoordeeld bij de beoordeling in graad van beroep van de milieuaanvraag waarbij dit beroep onontvankelijk verklaard werd omdat de beroepsindieners zich te ver van de site van de aanvraag bevinden.

De vermeende hinder met betrekking tot de overdreven vervoersbewegingen wordt in voorgaande reeds weerlegd.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen mits schrapping van de mestvaalt en de infiltratiezone. De adviezen van de provinciale dienst waterbeleid en de brandweer dienen strikt nageleefd te worden. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

2.

De tussenkomende partij dient op 25 januari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een wijziging van een

verkavelingsvergunning op een perceel gelegen te 222 Itegem, Hanssenlaan, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 98E. Het college van burgemeester en schepenen verleent op 21 juni 2016 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 26 juli 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij. De verwerende partij verklaart het beroep op 15 september 2016 onontvankelijk.

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 september 2016. Dit beroep is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1617/RvVb/0244/A.

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

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen omtrent de tijdigheid van hun beroep het volgende in hun verzoekschrift:

“... ”

10.- Verzoekende partijen namen kennis van het besluit van verwerende partij gedateerd 11.02.2016 per aangetekende zending zoals verzonden op vrijdag 26.02.2016 en door verzoekende partijen ontvangen op maandag 29.02.2016 (STUK 1).

Gezien aan verzoekende partijen een vervaltermijn van 45 dagen verleend wordt om een verzoek tot nietigverklaring bij Uw Raad in te dienen, moet geoordeeld worden dat huidig verzoekschrift tijdig is ingediend.

Het beroep is ontvankelijk.

... ”

2.

De verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep als volgt:

“ ...

1.

Zoals voorgeschreven in art. 12 Procedurebesluit, hebben verzoekende partijen kopie van het verzoekschrift aan de deputatie bezorgd per mail op 14 april 2016. (stuk 31)

Ingevolge art. 13 Procedurebesluit werd het afschrift door de griffier van Uw Raad ontvangen op 15 april 2016 en op 21 juni 2016 aan verwerende partij overgemaakt, door verwerende partij op ontvangen. (stuk 32)

Art. 4.8.11. VCRO bepaalt :

(...)

Uit de bijgevoegde afgestempelde lijst van aangetekende zendingen, blijkt dat de betekening gebeurde op vrijdag d.d.26.02.2016 (stuk 41)

(...)

Het verzoekschrift diende dan ook overgemaakt te worden ten laatste op 11 april 2016, (ten laatste op 13 april indien de eerste zaterdag 28.02 en zondag 29.02 niet mogen meegerekend worden).

...”

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende zending gedateerd op vrijdag 26 februari 2016. Deze zending kon derhalve ten vroegste, wat ook blijkt uit de stukken waarop de Raad vermog acht te slaan, op maandag 29 februari 2016 aan de verzoekende partijen worden aangeboden. De laatste nuttige dag waarop de verzoekende partijen een vordering tot vernietiging konden indienen, was bijgevolg donderdag 14 april 2016, zijnde de dag waarop het voorliggende beroep werd ingesteld.

De exceptie van de verwerende partij wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten hun belang bij de voorliggende vordering als volgt uiteen:

“ ...

2.1.1. Het belang van verzoekende partijen

1.- Overeenkomstig artikel 4.8.11, §1 3° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing een verzoekschrift neerleggen bij Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Zoals reeds in het feitenrelaas uiteengezet, zijn verzoekende partijen naburen van vergunningsaanvrager, wonende te 2222 HEIST-OP-DEN-BERG, Keldermansschransstraat 3 en 5. Hoewel zij niet palen aan de percelen in de Hanssenslaan, moeten zij toch de nefaste effecten dragen van de slechte uitbouw van het landbouwbedrijf aldaar doordat dit landbouwbedrijf steeds uitwijkt en uitbreidt richting de Keldermansschransstraat en zodoende naar de woningen van verzoekende partijen. Zij kunnen op deze wijze rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervinden.

Wanneer kan worden aangenomen dat een verzoekende partij eigenaar of bewoner is van een pand of perceel dat paalt aan (R.v.St., Rousseaux en consorten, nr. 43.601, 2 juli 1993; R.v.St., Pijls, nr 43.602, 2 juli 1993), gelegen is naast (R.v.St., Naessens, nr. 42.401, 25 maart 1993; R.v.St., Storms, nr. 52.136, 9 maart 1995), gelegen is tegenover datgene waarvoor een bouwvergunning is verleend, of die, in het algemeen, in de onmiddellijke nabijheid (R.v.St., Dubois, nr. 43.160, 3 juni 1993) woont van het perceel waarvoor een bouwvergunning werd afgegeven, blijkt deze overeenkomstig veelvuldige rechtspraak van de Raad van State daardoor alleen al reeds te getuigen van het wettelijk vereiste belang (J. BAERT en G. DEBERSAQUES, Ontvankelijkheid, Brugge, Die Keure, 1996, nr. 230-233).

Dat verzoekers in de onmiddellijke nabijheid gelegen zijn van het landbouwbedrijf van de heer VAN DEN BULCK kan geenszins tegengesproken worden.

Deze visie werd recent nog door de Raad van State als cassatierechter bevestigd (RvS 2 juli 2014, nr. 227.967).

In het arrest D'Haen oordeelde de Raad van State: (eigen onderlijning):

(...)

De Raad van State oordeelde in het arrest Bakkovens nog: (eigen onderlijning):

(...)

Verzoekende partijen wensen dit belang nog verder in concreto te verduidelijken.

2.- Uit de hoger weergegeven feiten en bijgevoegd fotodossier (STUK 18) blijkt duidelijk de ligging van de woningen van verzoekende partijen ten opzichte van de locatie van zowel de exploitatie aan de Hanssenslaan, doch ook aan de geplande uitbreidingen van het landbouwbedrijf van de heer Van den Bulck en aan de maïsopslag en veevoederplaats.

*Wat betreft de exploitatie aan de **Hanssenslaan 13** moet in hoofde van verzoekende partijen hinder weerhouden worden.*

Het spreekt voor zich dat de aanvraag voor de regularisatie voor een landbouwbedrijf met 90 runderen (ingevolge de milieuvergunning voorlopig op papier teruggebracht tot 80 dieren) naast een reeds verleende vergunning voor een vleesstal voor 146 koeien met bijhorende mestvaalt van 2,5 meter en een grondoppervlakte van meer dan 230m² ernstige geurhinder zal teweegbrengen.

Zo veroorzaakt de bestaande voederplaats op perceel nr. 47 die reeds voor deze exploitatie in gebruik is genomen langsheen de perceelsgrenzen van verzoekende partijen op heden voor ernstige geur-, stof- en lawaaihinder alsook visuele hinder en hinder ingevolge vervoersbewegingen. Deze hinder is rechtstreeks te linken aan de exploitatie aan de Hanssenslaan 13.

Zonder de exploitatie aan de Hanssenslaan 13, was er geen nood aan dergelijke voederplaats of kuilplaat. Te meer nu het onzorgvuldig beheer van deze exploitatie en de wildgroei aan stallen en aanhorigheden aan de Hanssenslaan 13 er voor gezorgd heeft dat deze kuilplaat en voederplaats niet dicht bij de hoofdzetel kunnen geplaatst worden. Dit volgt ontegensprekelijk uit de reeds veelvuldig gevoerde procedures voor de verschillende administratieve overheden en de Raad voor Vergunningsbetwistingen zoals onderstaand verder verduidelijkt.

3.- De afstand van de **maïskuil en veevoederplaats** tot de perceelsgrenzen is miniem zodat hinder ten gevolge van vervoerbewegingen, visuele hinder, geurhinder, lawaai- en stofhinder onvermijdelijk zijn.

Daar waar vergunningsaanvrager de beschikking heeft over zo'n 15 hectare landbouwgrond, verkiest deze om de maïskuil en veevoederplaats in te richten vlak aan de perceelsgrens van de woning van de heer NAETS en enkel gescheiden door de Keldermansschransstraat aan het perceel van de heer ONSIA.

Door de ligging van de maïskuil en voederplaats wordt een groot aantal dieren gegroepeerd aan de woningen van verzoekers. De weiden liggen namelijk rond om rond de woningen van verzoekers. Namelijk wordt het vee van de heer VAN DEN BULCK van de omliggende weilanden reeds naar deze uithoek geleid door de plaatsing van voederbakken. Aan de perceelsgrenzen is de situatie ernstig verziekt doordat onvergund een voederplaats is voorzien, alwaar de mestproductie van de veestapel van de heer VAN DEN BULCK recht de baangracht invloeit alsook op het perceel van de heer NAETS. Dergelijke milieuhinderlijke toestanden zo kort bij de woningen van verzoekers, kunnen niet aanvaard worden.

Zo kan ook de visuele hinder voor verzoekende partijen niet ontkend worden. Daar waar hun woningen een ongeschonden uitzicht hadden op de omliggende landerijen wordt door de oprichting van de maïskuil en veevoederplaats dit uitzicht geschonden.

Eveneens is er reeds overlast van het bedrijf door de storting van mest in de baangracht die de percelen scheidt. Dit maakt dat een sterke mestgeur zich reeds in de woningen van verzoekende partijen verspreid. Door de uitbreiding nog van de landbouwactiviteiten van de heer VAN DEN BULCK op deze locatie, verhoogt de geurhinder afkomstig van de verwerking van de gedorste maïs nog. Deze verwerking en het aan- en afrijden van zware machines zal bovendien ook heel wat lawaai- en stofhinder meebrengen voor de omwonenden.

Daarnaast zorgt ook het gebruik van landbouwwerktuigen (verwerking van de gedorste maïs) aldaar voor hinder.

De bijkomende mobiliteitsimpact voor de naburen kan ook moeilijk overschat worden. De bewegingen voor het aan- en afvoeren van de maïs van de velden, de machines die de maïs moeten aanrijden, enz. zorgen voor een explosie van verkeer in de doorgaans verlaten straat. Door deze inkuiling aan te leggen wordt nogmaals de vervoersbewegingen verlegd en zal onvermijdelijk een belangrijk heen- en weer rijden worden vastgesteld langsheen de smalle en deels onverharde Keldermansschransstraat die in principe enkel gebruikt wordt als toeristische fietsroute of door de schoolgaande jeugd. Deze baan is geenszins uitgerust om zwaar vervoer toe te laten.

Bovendien is het geenszins evident dat de maïsopslag aan de veevoederplaats is gelegen. De opgeslagen maïs is namelijk verpakt en moet nadat het aan de Keldermansschransstraat is opgeslagen, vervoerd worden naar de Hanssenslaan alwaar deze pakken geopend worden, om vervolgens de maïspulp opnieuw te vervoeren naar de veevoederplaats waar het als veevoeder wordt uitgestort. Het aantal vervoersbewegingen wordt hierdoor ondoordacht nog vermeerderd.

Deze hinder is reeds bevestigd in Uw schorsingsarrest van 04.11.2014 in het kader van de verleende vergunning voor deze kuilplaat (arrest nr. S/2014/0151).

Ook in het navolgend verslag van de PSA met het oog op een nieuwe beoordeling door de deputatie van deze aanvraag volgde:

(...)

Hierop besloot de deputatie evenwel om de vergunning alsnog te verlenen, doch wel tijdelijk voor 2 jaar. Dit brengt uiteraard geen zoden aan de dijk waardoor verzoekende partijen andermaal bij Uw Raad te rade dienden te gaan (procedure voor Uw Raad met kenmerk RvVb/1415/0753/A/0728).

Deze versnippering van activiteiten van het bedrijf verhoogt met andere woorden nogmaals de transportbewegingen en zal geluidshinder, visuele hinder, stofhinder en verkeershinder voor de omwonenden met zich meebrengen.

Deze hinderaspecten zijn elk afzonderlijk reeds voldoende om van een belang te getuigen tot indiening van onderhavig verzoekschrift tegen de verleende vergunning.

Het spreekt vanzelf dat deze activiteiten rechtstreeks gelinkt moeten worden aan de bedrijvigheid aan de Hanssenslaan 13. Het zijn namelijk de koeien en alle activiteiten die daarmee samenhangen, die gehouden worden door de heer VAN DEN BULCK die deze overlast veroorzaken.

4.- Het is verder onvermijdelijk dat het gebruik van de stallen aan de Hanssenslaan gepaard gaat met stofhinder nu het droogvoerder opgeslagen wordt in silo's op het terrein aan de Hanssenslaan en in een sleufsilo aan de voederplaats.

Het groeperen van een groot aantal koeien zorgt voorts voor een groot mestoverschot. De plaatsing van de door de bestreden beslissing niet geregulariseerde en zodoende onvergunde mestvaalt toont dit ook aan. Deze mestvaalt bij de exploitatie aan de

Hanssenslaan 13 is uit de stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning gesloten, zodat hier ook een uiterst hinderlijk probleem rijst. In enige gedegen opslag in overeenstemming met de grootte van het landbouwbedrijf kan niet worden voorzien. Uiteraard brengt dit hinder met zich mee, met name geurhinder, doch ook trekt dergelijke mestaanvoer ongedierte aan.

Gezien de onregelmatige manier waarop de heer VAN DEN BULCK nu reeds omgaat met de milieuwetgeving, gelet op de mest aan de voederplaats die rechtstreeks in de baangracht stroomt, en er geen bijkomende opslag voorzien kan worden, houdt dit een gezondheidsrisico in voor verzoekers.

Dat al deze hinderaspecten niet uit de lucht zijn gegrepen, wordt bevestigd door het CBS van de gemeente Heist-op-den-Berg, nu zij in eerste aanleg van mening was dat een groenscherm vereist is om de hinder ten aanzien van de omwonenden te beperken. Evenwel kan dit groenscherm niet verbindend worden opgelegd doordat dit niet op de percelen van de aanvraag zelf kan worden voorzien. Dit groenscherm is dan ook zonder verdere commentaar uit de voorwaardelijke vergunning van de deputatie gesloten.

*5.- Nu bijkomstig aan de rechterzijde nog een vleesveestal voor 146 koeien, een mestvaalt en aanhorigheden wordt voorzien aan de **Keldermansschransstraat 7**, staat het vast dat niet van de omwonenden kan verwacht worden dat zij deze gecumuleerde hinder tolereren.*

Door deze ontwikkelingen wordt het zwaartepunt van de landbouwactiviteiten helemaal verlegd naar de Keldermansschransstraat. Door de wildgroei aan (geplande) activiteiten van het landbouwbedrijf zijn verzoekende partijen volledig omgeven door dit bedrijf en wordt de hinder zodoende ernstig verhoogd.

Het spreekt voor zich dat een nieuwe vleesstal voor 146 runderen met bijhorende mestvaalt van 2,5 meter en een grondoppervlakte van meer dan 230m² ernstige geur- en lawaaihinder zal teweegbrengen zoals op heden de voederplaats reeds veroorzaakt. Ook stofhinder zal opnieuw niet vermeden kunnen worden nu droogvoer zal moeten opgestapeld worden aan de stallen. Bovendien is de voorziene stal tot een nokhoogte van 8,61m, zodat dit het gave agrarische landschap schaadt.

Bovendien is door de Raad van State in het verleden meermaals erkend dat intensieve veeteelt zoals in casu op zich reeds als inrichting intrinsiek hinderlijk is (R.v.St., Heirman, nr. 34.347, 13 maart 1990; R.v.St., vzw pour la sauvegarde et le respect de l'environnement du Pays de Herve, nr. 40.621, 7 oktober 1992; R.v.St., Braine-le-Château, nr. 44.293, 26 januari 1994; R.v.St., Maniquet en Lecomte, nr., 45.755, 26 januari 1994).

Wat de verkeershinder betreft, dient er op gewezen dat de aanvrager ook veehandelaar is met het gevolg dat reeds om 2u 's nachts met vrachtwagens de dieren worden opgehaald om te verhandelen op de markten van Anderlecht en Ciney. De hinder die dit met zich meebrengt zal enkel nog verergeren als effectief ook stallingen worden aangelegd op een nieuwe locatie verder van de bedrijfszetel. Zeker gezien de Keldermansschransstraat een smalle straat is die slecht is uitgerust om dergelijk vrachtverkeer toe te laten. De voorliggende weg is een toeristische fietsroute en wordt gebezigd door de schoolgaande

jeugd. Nu het bedrijf aan drie verschillende locaties gelegen is, spreekt het voor zich dat het aantal vervoersbewegingen zal exploderen.

*6.- Door de wildgroei aan (geplande) activiteiten van het landbouwbedrijf zijn verzoekende partijen volledig omgeven door dit bedrijf en wordt de hinder zodoende **cumulatief** verhoogd.*

De hinderaspecten zijn legio.

Verzoekers worden geconfronteerd met de hinderlijke activiteiten van de heer VAN DEN BULCK door de uiterst storende voederplaats, maïsopslag en de activiteiten aan de Hanssenslaan 13. Nu hier nog aan de rechterzijde een vleesveestal voor 146 koeien, een mestvaalt en aanhorigheden worden gevoegd, staat het vast dat niet van de omwonenden kan verwacht worden dat zij deze gecumuleerde hinder tolereren.

Bij het afleveren van zowel de stedenbouwkundige vergunningen als milieuvergunningen heeft de heer Maurice VAN DEN BULCK er steeds voor gekozen om voor alle verschillende locaties aan de Hanssenslaan en Keldermansschransstraat waar hij activiteiten wenst uit te voeren afzonderlijk vergunningsdossiers in te dienen. Op dergelijke wijze wordt evenwel geen rekening gehouden met de impact die de totale bedrijfsvoering heeft op verzoekende partijen. Het cumulatief effect voor verzoekende partijen is zodoende tot op vandaag door geen van de betrokken partijen (vergunningsaanvrager en vergunningverlenende overheden) in kaart gebracht.

Het is hierbij niet relevant dat de woningen van verzoekende partijen in agrarisch gebied gelegen zijn. Bij het beoordelen van deze hinder mag geen rekening gehouden worden met het gegeven dat verzoekers zelf in agrarisch gebied wonen bij het beoordelen van hun belang bij het beroep (RvS 13 september 2001, nr. 98.861, Bekkers).

Een zekere mate van tolerantie kan niet gelijkgesteld worden aan het tolereren van de hinder zoals kan verwacht worden door de bedrijfsvoering van de heer VAN DEN BULCK.

*7.- De **hinder** die verzoekers ondervinden is zeer duidelijk het gevolg van de landbouwactiviteiten van de heer VAN DEN BULCK. Vergunningsaanvrager heeft het nooit te nauw genomen met de stedenbouwkundige regels en milieuvoorschriften. Zo komt het dat dit bedrijf organisch is gegroeid, doch dit zonder de juiste vergunningen... of door vergunningen aan te vragen onder valse voorwendselen.*

Stuitend is dat voor alle vergunningen steeds de slechte locatiekeuze, d.i. de locatie die het meeste hinder veroorzaakt voor de omwonenden, is gestaafd met de melding dat aan de Hanssenslaan geen plaats meer voorhanden was.

*De vergunning van deputatie van 27.02.2014 leest over de locatiekeuze in niet-aangesneden agrarisch gebied: (eigen onderlijning)
(...)*

De vergunning die eertijds door het CBS verleend is voor de stal, mestvaalt en aanhorigheden van 19.01.2010 stelt onder meer in antwoord op de eertijdse bezwaren van de omwonenden t.a.v. de locatiekeuze: (STUK 16; eigen onderlijning)

(...)

Hieruit volgt steeds dat deze vergunning is verleend omdat er dichterbij de Hanssenslaan 13 geen perceel meer voor handen zou zijn geweest.

8.- Nu blijkt evenwel dat de gebouwen aan de Hanssenslaan voor het grootste gedeelte onvergund waren en zodoende dat met de inrichting ervan geen rekening had mogen gehouden worden. Minstens dat een alternatieve inplanting van het terrein had dienen te worden overwogen.

Dit heeft met zich meegebracht dat het ruimtegebruik van de percelen aan de Hanssenslaan te wensen overlaat. Onderhavige regularisatieaanvraag is hier een sprekend voorbeeld van. Zo dient de mestvaalt op een naastliggend perceel te worden ingepland, dat hier niet toe uitgerust is (perceel 98E). Zo dient ook de voederplaats voor de dieren ingeplant te worden naast de perceelsgrens met beroepsindieners (perceel 47). Op dit zelfde perceel dient hierdoor nog een bijkomende kuilplaat te worden voorzien, terwijl mits een betere schikking het terrein aan de Hanssenslaan hiertoe perfect uitgerust was.

Zodoende staat het vast door de illegale oprichting, dan wel anders uitgevoerde oprichting van de constructies aan de Hanssenslaan, deze grote hinder voor de omwonenden heeft gecreëerd.

Nu bovendien deze “bestaande” bedrijfszetel het ultieme argument is geweest van de vergunningverlenende overheid om een vergunning toe te kennen voor een nieuwe vleesveestal in ongeschonden agrarisch gebied (percelen 30A en 31A), staat het vast dat ook de komst van dergelijke stal en de hinder die de komst van 146 dieren bovenop de reeds 90 runderen op het bedrijf met zich meebrengt, in rechtstreeks verband staat tot onderhavige vergunningsaanvraag.

In navolging van de nieuwe aanvraag voor de verkavelingswijziging blijkt nog dat vergunningsaanvrager maar liefst 3 loten aansluitend op de Hanssenslaan braak heeft liggen in diens eigendom en deze zelfs voor wat betreft lot 1 reeds voor diens agrarische activiteiten heeft in gebruik genomen. Weliswaar in strijd met de bestaande verkavelingsvoorschriften...doch deze heeft er klaarblijkelijk geen probleem mee om hiervan op heden gedeeltelijk afstand te doen.

Andermaal blijkt hieruit de slechte wil van de aanvrager.

*Het spreekt voor zich dat een **globale aanvraag** voor de gehele bedrijfsvoering van de heer VAN DEN BULCK de gehele omgeving ten goede komt en zodoende ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur dient te genieten. Door telkens opnieuw vergunningen uit te reiken voor onderdelen van één bedrijf, raakt iedereen het overzicht kwijt.*

9.- Het belang voor verzoekende partijen staat vast gelet op de hinder die veroorzaakt wordt door de inrichting aan de Hanssenslaan 13, alsook door de inrichting aan de Keldermansschransstraat 7.

...

2.

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partijen als volgt:

“ ...

2 ONONTVANKELIJKHEID VAN HET VERZOEKSCHRIFT TOT NIETIGVERKLARING WEGENS GEBREK AAN BELANG

1. Verzoekende partijen trachten in maar liefst 8 bladzijden aan te tonen dat zij beschikken over het rechtens vereiste belang om een verzoekschrift tot nietigverklaring te kunnen indienen tegen de bestreden beslissing.

Daarbij dient opgemerkt dat zij evenwel enkel verwijzen naar vermeende hinderaspecten die louter en alleen betrekking hebben op het gedeelte van het landbouwbedrijf dat is gelegen aan de Keldermansschransstraat, op ruim 350 meter van de Hanssenslaan 13.

Verzoekende partijen zijn immers woonachtig nabij de uitbreidingslocatie van het rundveebedrijf aan de Keldermansschransstraat (rood op onderstaande kaart), doch niet nabij de exploitatiezetel aan de Hanssenslaan (blauw op onderstaande kaart).
(...)

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen insinueren, zijn zij dan ook geen “ naburen ” van tussenkomenende partij, minstens niet voor wat betreft de locatie van de exploitatiezetel die voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing.

2. Verzoekende partijen verwijzen naar een hele resem arresten van de Raad van State in een poging om aan te tonen dat zij zagezegd niet te ver van de exploitatiezetel verwijderd zijn om nog vermeende hinder te ondervinden.

Tussenkomenende partij merkt evenwel op dat de aangehaalde rechtspraak niet representatief is.

Ofwel gaat het in deze arresten telkens om een heel ander type bedrijvigheid, zoals bijv. om containerterminals (RvS 2 juli 2015, nr. 231.838, Dieltjes), de productie van aluminium extrusieproducten (RvS 7 april 2011, nr. 212.539, Bakkovens), een biomassa-installatie (RvS 17 november 2011, nr. 216.297, Sevens), een vergistingsinstallatie (RvS 21 januari 2016, nr. 233.549, Vanvoorden) of een handel in bouw- en brandstoffen (RvS 6 mei 2010, nr. 203.740, D'Haen). Geen van deze bedrijvigheden kan gelijkgesteld worden met het exploiteren van een agrarisch (vee)bedrijf. Bijgevolg kan er ook geen vergelijking gemaakt worden tussen de soorten en gradaties van hinder die al dan niet uit de onderscheiden bedrijvigheden kan voortvloeien.

Ofwel gaat het in deze arresten om bedrijvigheid van zulke grote omvang dat er geen vergelijking mogelijk is met de eerder kleinschalige activiteiten van tussenkomende partij. Zo gaat het in het arrest Gevaert met nr. 210.706 van 27 januari 2011 om een varkenshouderij met maar liefst 166 zeugen, 1 beer, 567 mestvarkens, de opslag van 2.740 m³ mest en een mestverwerkingsinstallatie met een totale productiecapaciteit van 60.000 ton per jaar. Zulke inrichting kan niet vergeleken worden met die van tussenkomende partij, waarvan aan de Hanssenslaan slechts 80 runderen worden gehouden. Zodoende kan ook de vermeende “hinder” die uit de onderscheiden activiteiten volgt niet vergeleken worden en kan er niet zomaar van uitgegaan worden dat zelfs vanop een afstand van 500 meter in elke omstandigheid en bij eender welke agrarische activiteit nog hinder kan ondervonden worden.

Ook de verwijzing naar het arrest Bakkovens met nr. 212.539 van 7 april 2011 gaat niet op, nu er in dit arrest overwogen wordt dat uit de vergunningsbeslissing zou gebleken zijn dat er ernstige geur- en geluidshinder veroorzaakt werd, terwijl zulks in casu helemaal niet blijkt uit de thans bestreden beslissing. Integendeel zelfs, in de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat er helemaal géén hinder merkbaar is tot helemaal aan de Keldermansschransstraat waar verzoekende partijen wonen.

3. Gelet op de kleinschalige agrarische activiteit van tussenkomende partij is een afstand van ± 350 meter tot aan de woningen van verzoekende partijen een enorm grote afstand en dient te worden aangenomen dat, voor zover er al sprake zou kunnen zijn van enige hinder (quod non), deze alleszins niet verspreid wordt met een diameter van 350 meter.

4. Verzoekende partijen beweren vervolgens dat de regularisatie voor een landbouwbedrijf met 80 runderen (voorwerp onderhavige procedure) “naast een reeds verleende vergunning voor een vleesstal voor 146 koeien met bijhorende mestvaalt van 2,5 meter en een grondoppervlakte van meer dan 230m² ernstige geurhinder zal teweegbrengen” (verzoekschrift tot nietigverklaring, blz. 15, nr. 2).

Zulke bewering is een verdraaiing van de werkelijkheid.

Eerst en vooral dient opgemerkt dat de “reeds verleende vergunning voor een vleesstal” nog niet is uitgevoerd wegens aanhoudend protest van verzoekende partijen. De betreffende vleesstal werd dus nog niet opgericht, zodat deze op heden onmogelijk al enige vermeende hinder zou kunnen veroorzaken.

Daarenboven dient opgemerkt dat deze vergunning voor een vleesstal betrekking heeft op een locatie aan de Keldermansschransstraat (in het groen aangeduid op onderstaande kaart) en niet aan de Hanssenslaan. Deze vleesstal heeft dan ook geen uitstaans met de regularisatie die thans wordt aangevraagd aan de Hanssenslaan (blauw op onderstaande kaart).

(...)

5. Vervolgens verwijzen verzoekende partijen naar zogezegde hinder die zij zouden ondervinden van een “voederplaats op perceel nr. 47”, die aan de perceelsgrenzen van verzoekende partijen ernstige geur-, stof-, lawaai- en visuele hinder zou veroorzaken.

Ook deze bewering kan niet gevolgd worden.

Vooreerst dient ook hier opgemerkt dat de voederplaats gelegen is aan de Keldermansschransstraat (aangeduid in oranje op bovenstaande kaart), maar dus niet gelegen is aan de Hanssenslaan en niet het voorwerp uitmaakt van de thans bestreden beslissing.

In zoverre verzoekende partijen al hinder zouden ondervinden ingevolge deze voederplaats, quod certe non, dan heeft zulks alleszins geen uitstaans met de thans bestreden beslissing.

Louter ten overvloede merkt tussenkomende partij op dat er helemaal geen hinder is waar te nemen ter hoogte van de voederplaats.

Er is alleszins al geen visuele hinder, aangezien geen van verzoekende partijen zicht hebben op de voederplaats omwille van de aanwezige begroening (zie onderstaande foto's).

(...)

Er is daarenboven ook geen geur-, stof- of lawaaihinder ter plaatse merkbaar. Verzoekende partijen brengen geen enkele studie of foto bij die hun bewering van zogenaamde hinder zou kunnen ondersteunen.

6. *Verzoekende partijen menen ten onrechte een “rechtstreekse link” te kunnen leggen tussen de vermeende hinder die zij zagezegd ondergaan ter hoogte van de Keldermansschransstraat enerzijds en de exploitatie aan de Hanssenslaan anderzijds.*

De thans bestreden beslissing heeft louter en alleen betrekking op de exploitatie aan de Hanssenslaan. Verzoekende partijen moeten dan ook kunnen aantonen dat zij hinder ondervinden die rechtstreeks afkomstig is van de Hanssenslaan, zonder daarbij de Keldermansschransstraat te betrekken. De constructies aan de Keldermansschransstraat maken deel uit van andere procedures voor de vergunningverlenende overheid dan wel ten overstaan van Uw Raad.

Verzoekende partijen kunnen de hinder die zij menen te ondervinden aan de Keldermansschransstraat, niet zomaar aanwenden om hun vermeend belang aan te tonen in een procedure die betrekking heeft op een locatie die minstens 350 meter verderop is gelegen.

7. *De afstand tussen de maïskuil en de veevoederplaats tot aan hun perceelsgrens is dan ook totaal irrelevant, nu deze constructies zich bevinden aan de Keldermansschransstraat en niet het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing, zelfs niet op onrechtstreekse wijze.*

Ook de verwijzing naar het schorsingsarrest nr. S/2014/0151 van 4 november 2014 van Uw Raad, alsook naar “het navolgend verslag van de PSA” is geheel zinloos, nu zowel dit arrest als het zogenaamd navolgend verslag van de PSA enkel maar handelelen over de maïskuil

aan de Keldermansschransstraat en dus niets zegt, bevestigt of aanvaardt m.b.t. de hinder die verzoekende partijen beweren te lijden ingevolge de exploitatie aan de Hanssenslaan.

De zogenaamde “rechtstreekse link” die verzoekende partijen leggen tussen de activiteiten aan de Keldermansschransstraat en de Hanssenslaan is niets meer dan een foutief voorwendsel van verzoekende partijen om hun vermeend belang aannemelijk te kunnen maken.

Op het vlak van het belang kan zulke link evenwel niet gemaakt worden, nu de vermeende hinder die verzoekende partijen inroepen moet voortvloeien uit een constructie dan wel een activiteit die het rechtstreekse voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunning. Verzoekende partijen slagen er niet in zulks te bewijzen.

Alle vermeende hinder die verzoekende partijen linken aan deze maïskuil en veevoederplaats (verzoekschrift tot nietigverklaring, blz. 15-16, nrs. 2 en 3) aan de Keldermansschransstraat (oranje aangeduid op bovenstaande kaart) dient dan ook buiten beschouwen gelaten te worden.

8. *Verzoekende partijen beweren dat zij stof- en geurhinder zouden ondervinden ingevolge het gebruik van de stallen aan de Hanssenslaan en de opslag van het droogvoeder in de silo aan de Hanssenslaan.*

Verzoekende partijen komen evenwel niet verder dan een loutere ongefundeerde bewering. Verzoekende partijen brengen immers geen enkel fotomateriaal of geurstudie bij dat de overmatige stof- en/of geurhinder ter hoogte van hun eigendommen zou kunnen aantonen.

Daarbij dient opgemerkt dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar tot tweemaal toe op plaatsbezoek is geweest aan de Hanssenslaan, met name op 11 januari 2016 en op 3 februari 2016. Bij geen van beide plaatsbezoeken werd een ernstige stof- of geurhinder vastgesteld. Was dit wel het geval geweest, dan zou daarvan enig bewijs aanwezig zijn in het vergunningsdossier of de bestreden beslissing, quod non.

Als er op de Hanssenslaan zelf al geen stof- of geurhinder wordt vastgesteld, hoe kan er dan redelijkerwijze worden aangenomen dat er 300 à 400 meter verderop stof- of geurhinder zou bestaan afkomstig van de Hanssenslaan?

Daarbij dient bovendien opgemerkt dat tot op heden nog geen enkele klacht inzake (overmatige) stof- of geurhinder werd uitgebracht door de eigenaars van de percelen die in de onmiddellijke omgeving gelegen zijn van de exploitatiezetel aan de Hanssenslaan.

Al het voorgaande toont aan dat er in feite geen enkele (overmatige) hinder aanwezig is aan de Hanssenslaan, laat staan zulke hinder dat die helemaal tot aan de eigendommen van verzoekende partijen waar te nemen is.

Verzoekende partijen hebben dan ook geen enkel belang om de vernietiging te vragen van de bestreden beslissing, nu zij er niet in slagen om op enige manier aan te tonen dat zij hinder ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

9. Vervolgens vervallen verzoekende partijen opnieuw in verwijzingen naar hinder die zagezegd afkomstig zou zijn van de constructie aan de Keldermansschransstraat.

Zo wordt er nogmaals verwezen naar de vleesveestal van 146 koeien die zal voorzien worden aan de Keldermansschransstraat. Tussenkomen de partij dient hierbij opnieuw te benadrukken dat deze stal nog niet werd opgericht (wegens aanhoudend verzet door verzoekende partijen), deze ook geen hinder kan veroorzaken, laat staan de geur-, lawaai- of stofhinder waar verzoekende partijen op aansturen. Een onbestaande stal kan geen hinder veroorzaken. Louter hypothetische, toekomstige hinder kan overigens niet dienen als bewijs voor het voorhanden zijn van het rechtens vereiste belang.

Zo wordt er tevens beweerd dat het zwaartepunt van de landbouwactiviteiten verlegd wordt naar de keldermansschransstraat. Zo spreken verzoekende partijen zichzelf evenwel tegen. Enerzijds beweren zij dat de bestreden beslissing dient vernietigd te worden omdat de tenuitvoerlegging daarvan aan de Hanssenslaan hen ernstige hinder zou veroorzaken. Anderzijds beweren zij evenwel dat het zwaartepunt van het bedrijf en dus ook de oorsprong van de hinder niet gelegen is aan de Hanssenslaan maar wel aan de Keldermansschransstraat, dewelke locatie evenwel geen voorwerp uitmaakt van en geen uitstaans heeft met onderhavige procedure.

Alleszins is het schromelijk overdreven van verzoekende partijen om te beweren dat zij “volledig omgeven” of “omsingeld” worden door het bedrijf, aangezien zulks niet overeenstemt met de werkelijkheid. De eigendommen van verzoekende partijen palen niet eens aan de percelen aan de Hanssenslaan. En aan de Keldermansschransstraat is er in het zuiden enkel de zeer beperkte voederplaats aanwezig en in het noorden enkel de Keldermansschranshoeve; in het oosten en in het westen palen de eigendommen van verzoekende partijen aan niets van het landbouwbedrijf.

Zo wordt ook de vermeende mobiliteitshinder gelinkt aan de stallingen die nog moeten worden aangelegd en momenteel dus nog niet bestaan (!) aan de Keldermansschransstraat.

10. Het is verzoekende partijen niet toegelaten te refereren aan de zogenaamde “gecumuleerde hinder” van de activiteiten aan de Hanssenslaan anderzijds en de (gedeeltelijk nog onbestaande) activiteiten aan de Keldermansschransstraat anderzijds.

Het is overduidelijk dat verzoekende partijen geen enkele hinder kunnen aantonen die rechtstreeks zou voortvloeien uit de bestreden beslissing aan de Hanssenslaan, reden waarom zij onder het voorwendsel van een zogenaamde “gecumuleerde hinder” allerlei zinloze hinderaspecten m.b.t. de constructies/activiteiten aan de Keldermansschransstraat tot vervelens toe blijven herhalen.

11. Ook op blz. 19 van het verzoekschrift tot nietigverklaring wordt opnieuw verwezen naar de stedenbouwkundige vergunning die werd verleend voor het oprichten van een vleesveestal aan de Keldermansschransstraat.

Verzoekende partijen verwijzen naar de beoordeling van de vergunningverlenende overheden om deze stal aan de Keldermansschransstraat aanvaardbaar te achten wegens plaatsgebrek voor verdere uitbreidingen aan de Hanssenslaan.

Verzoekende partijen nemen het de vergunningverlenende overheid klaarblijkelijk kwalijk dat zij de oprichting van de stal heeft toegestaan aan de Keldermansschransstraat, maar deze stal heeft – het weze herhaald – geen enkel uitstaans met onderhavige procedure, laat staan met het belang van verzoekende partijen in onderhavige procedure, niet in het minst omdat deze stal nog niet is opgericht en dus ook geen enkele hinder kan veroorzaken aan verzoekende partijen.

12. Verzoekende partijen beweren ten slotte dat met de “voor het grootste deel onvergunde” gebouwen aan de Hanssenslaan geen rekening had mogen gehouden worden bij de beoordeling van eerdere vergunningsaanvragen waarbij vergunning werd aangevraagd voor constructies aan de Keldermansschransstraat in het kader van de uitbreiding van de Hanssenslaan.

Tussenkomende partij benadrukt evenwel dat de vergunningverlenende overheid rekening moest houden met de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving, nu dit wordt voorgeschreven door artikel 4.3.1, §2 VCRO. Uit de vaste rechtspraak van Uw Raad volgt dat niet de vergunningstoestand (juridische toestand) maar wel de bestaande toestand (feitelijke toestand) relevant is bij deze beoordeling (zie bijv. RvVb 16 juni 2015, nr. A/2015/0370).

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, mocht de vergunningverlenende overheid dus wel degelijk rekening houden met de (feitelijk) aanwezige constructies op de hoofdzetel aan de Hanssenslaan om vervolgens te moeten vaststellen dat er op die locatie onvoldoende capaciteit aanwezig was voor de uitbreiding van de landbouwexploitatie, zodat de uitbreiding aan de Keldermansschransstraat wel degelijk te verantwoorden was.

De aanwezige constructies, zelfs indien deze onvergund zouden zijn, mogen in het licht van de goede ruimtelijke ordening nooit voor onbestaande worden gehouden.

Verzoekende partijen doen zich dan ook ten onrechte voor als zagezegde slachtoffers nu de feitelijke toestand in de omgeving door de vergunningverlenende overheid moest in rekening genomen worden overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO en de vaste rechtspraak van Uw Raad, waarbij deze feitelijke toestand nooit een vals voorwendsel kan uitmaken.

De vergunningverlenende overheid heeft overigens reeds op vakkundige wijze aangegeven waarom er, zelfs met inachtneming van de percelen naast de exploitatiezetel aan de Hanssenslaan, geen ruimte is voor verdere uitbreiding ter hoogte van de Hanssenslaan (zie besluit deputatie dd. 27 februari 2014 (stuk 2, blz. 8-9):

(...)

Overigens dient opgemerkt dat de percelen gelegen naast de exploitatiezetel deel uitmaken van een niet-vervallen verkaveling dat de kavels bestemt voor de oprichting van ééngezinswoningen en dus niet voor de uitbreiding van agrarische activiteiten.

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, toont het aanwenden van de gronden aan de Keldermansschransstraat dus geen slechte wil aan in hoofde van tussenkomende partij, maar een loutere noodzakelijkheid wegens te geringe capaciteit op de hoofdzetel aan de Hanssenslaan.

Alweer blijkt dat verzoekende partijen hun belang niet halen uit zogenaamde hinder die zou afkomstig zijn van de thans aanwezige constructies aan de Hanssenslaan, maar integendeel uit de keuze van de vergunningverlenende overheid om toestemming te geven om constructies op te richten aan de Keldermansschransstraat wegens plaatsgebrek aan de Hanssenslaan.

Verzoekende partijen geven echter op geen enkele wijze aan hoe zij hiervan hinder zouden kunnen ondervinden, nu de vleesstal die aan de Keldermansschransstraat werd vergund nog niet is opgericht en nu de voederplaats voor de dieren op perceel nr. 47 (zie hoger) gelinkt is aan de aldaar reeds aanwezige Keldermansschranshoeve waar tevens dieren worden gehouden. Deze vermeende hinder, die voor een groot deel zelfs compleet hypothetisch is, heeft evenwel niets te maken met de exploitatie aan de Hanssenslaan en dus ook niet met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

13. Uit al het voorgaande volgt dat verzoekende partijen hun belang in essentie trachten te puren uit de activiteiten en constructies die aanwezig zijn aan de Keldermansschransstraat, dewelke evenwel niet het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing en ook niet van onderhavige procedure, en dus op geen enkele dienstige wijze kunnen aangewend worden ter invulling van het belang dat verzoekende partijen in casu moeten kunnen aantonen.

Enkel op blz. 17 van het verzoekschrift tot nietigverklaring wordt er in randnummer 4 een bijzonder summiere poging gedaan door verzoekende partijen om zogenaamde stof- en geurhinder aan te tonen die rechtstreeks afkomstig zou zijn van de activiteiten aan de Hanssenslaan.

Zij maken deze vermeende stof- en/of geurhinder evenwel op geen enkele manier concreet. Zo brengen zij geen foto's bij van de vermeende overmatige stofhinder waarmee zij beweren te kampen, noch brengen zij een geurstudie bij waaruit zou blijken dat de geur ter plaatse die afkomstig is van de Hanssenslaan alle grenzen van wat redelijkerwijze mag verwacht wordt in agrarisch gebied zou overstijgen.

Verzoekende partijen beperken zich tot loutere beweringen en doen, behoudens verwijzing naar niet toepasselijke of niet vergelijkbare rechtspraak van de Raad van State, geen enkele poging om aannemelijk te maken dat de hinder van een zeer kleinschalige activiteit, nl. 80 runderen aan de Hanssenslaan, derwijze zou zijn dat deze zich 300 à 400 meter verderop nog steeds zou manifesteren op een hinderlijke wijze, en dit terwijl er aan de

Hanssenslaan zelf helemaal geen hinder aanwezig is blijkens compleet gebrek aan klachten vanwege de rechtstreeks aanpalende bewoners.

Verzoekende partijen slagen er dan ook niet in om het rechtens vereiste belang aan te tonen, zodat hun vordering tot nietigverklaring van de bestreden beslissing dient afgewezen te worden als onontvankelijk.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partijen, om als derde belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantonen of aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden door de bestreden beslissing.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. De verzoekende partijen moeten wel het mogelijke bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven, en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. De belangvereiste mag bovendien niet overdreven restrictief of formalistisch toegepast worden.

2.

De tussenkomende partij werpt op dat de aangevoerde hinder en nadelen van de verzoekende partijen niet voortvloeien uit de bestreden beslissing, maar wel uit de reeds bestaande uitbating van het veebedrijf, en daarenboven gericht zijn op de mogelijke uitbreiding van het veebedrijf aan de Keldermansschransstraat.

Nog los van de vraag of de door de verzoekende partijen aangevoerde hinder en nadelen gericht zijn op een mogelijke uitbreiding van het bedrijf van de tussenkomende partij, merkt de Raad op dat de tussenkomende partij niet kan gevolgd worden wanneer zij aanvoert dat, in zoverre de aangehaalde hinder en nadelen niet voortvloeien uit de bestreden beslissing maar uit de bestaande uitbating, de verzoekende partijen geen belang hebben bij de voorliggende vordering.

De tussenkomende partij verliest kennelijk uit het oog dat de bestreden beslissing een regularisatie betreft en dus noodzakelijk betrekking heeft op een reeds bestaande toestand. De door de verzoekende partijen in het inleidend verzoekschrift aangevoerde hinder en nadelen zijn naar het oordeel van de Raad voldoende concreet en kunnen niet zonder meer afgedaan worden als louter ongefundeerde beweringen. Het rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband met het veebedrijf van de tussenkomende partij kan in redelijkheid evenmin betwist worden.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.3.1 §1, 1° a) VCRO en artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 4.3.1 §1, 4° VCRO juncto artikel 8 §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) en artikel 2/1 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit) en hoofdstuk 4 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 (hierna: Hemelwaterverordening), alsook van het materieel motiveringsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten dit middel als volgt uiteen:

“ ...

DOORDAT de aanvraag onder meer een infiltratievoorziening betreft die gelegen is op een perceel 98E in een niet-vervallen verkaveling dd. 15.12.1966 met referte 055/057;

EN DOORDAT de deputatie oordeelt dat deze infiltratievoorziening in strijd is met de geldende verkavelingsvoorschriften en zodoende uitgesloten wordt uit de vergunning;

EN DOORDAT hierop de deputatie de regularisatievergunning verleent met uitsluiting van de infiltratievoorziening, daar waar de PSA voorstelde om de vergunning om dezelfde reden te weigeren;

TERWIJL op grond van artikel 4.3.1. §1, 1° a) VCRO een stedenbouwkundige vergunning maar kan verleend worden indien de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften waaronder ook de verkavelingsvoorschriften vallen;

EN TERWIJL zowel op grond van de artikelen 4.3.1 §1, 4° VCRO, 8 DIWB en 2/1 Watertoetsbesluit de vergunning geweigerd moet worden indien schadelijke effecten kunnen worden veroorzaakt aan de waterhuishouding;

EN TERWIJL op grond van hoofdstuk 4 Hemelwaterverordening verhardingen gecompenseerd moeten worden;

EN TERWIJL op grond van artikel 4.7.23, §1 VCRO verwerende partij een beslissing dient te nemen op grond van het tussengekomen verslag van PSA die op basis van het volledige administratief dossier een gefundeerd advies geeft waar enkel gemotiveerd kan worden afgeweken;

EN TERWIJL het materiële motiveringsbeginsel de overheid verplicht om een deugdelijke motivering op te stellen gegrond op exacte juridische en feitelijke motieven;

EN TERWIJL het redelijkheidsbeginsel moet geschonden worden geacht wanneer de vergunningverlenende overheid kennelijk onredelijk heeft gehandeld, en aldus op evidente wijze een onjuist gebruik heeft gemaakt van zijn beleidsvrijheid;

EN TERWIJL Uw Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen;

ZODAT de bestreden beslissing de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

Toelichting bij het derde middel

1.- Verwerende partij voegt aan de bestreden beslissing een uitgebreide waterparagraaf toe in overeenstemming met de vigerende regelgeving. In het bijzonder moet hier verwezen worden naar artikel 4.3.1 §1, 4° VCRO dat bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning maar kan worden afgeleverd indien de aanvraag in overeenstemming is met artikel 8 §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB).

Dit artikel 8§1 DIWB bepaalt dat elke aanvraag onderworpen moet worden aan de watertoets. Op grond van deze toets en met toepassing van art. 2/1 Watertoetsbesluit wordt geconcludeerd dat het aangevraagde – dat niet gelegen is in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied – geen schadelijke effecten zal creëren aan de waterhuishouding van het terrein.

Tegelijkertijd wordt wel in de Waterparagraaf verwezen naar de toepassing van de Hemelwaterverordening.

Op grond van hoofdstuk 4 van deze Hemelwaterverordening moeten, wanneer een aanvraag de infiltratie van water in de bodem beperkt, maatregelen genomen worden om de schadelijke effecten hiervan te ondervangen. De aanvraag bevat zodoende in navolging van dit hoofdstuk 4 een infiltratievoorziening die wordt ingepland op het perceel 98E.

In de bestreden beslissing stelt verwerende partij vast in navolging van het advies van de dienst Integraal Waterbeleid dat de infiltratievoorziening zoals gevraagd in het aanvraagdossier dient te worden aangepast om te voldoen aan de Hemelwaterverordening.

Zo wordt luidens dit advies beter gekozen voor een ondiepe infiltratievoorziening met een groter oppervlak om te voldoen aan deze Verordening (STUK 17). Volgend voorstel wordt haalbaar geacht:

“volgens een gelijkaardig profiel als in de aanvraag met talud van 4/4) met een nuttig volume van 25m³ (afgerond) en een infiltrerende oppervlakte (berekend volgens GSV) van 89m² (afgerond): kruinbreedte 4,7m, bodem 3,3m, diepte (onder toevoer): 0,3m en lengte 19m.”

2.- In de bestreden beslissing stelt verwerende partij echter vast in navolging van het verslag van de PSA dat de infiltratievoorziening die is voorzien op het perceel 98E niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften die van toepassing zijn op dit perceel.

Namelijk is dit perceel gelegen binnen een niet-vervallen verkavelingsvergunning zoals verleend op 15.12.1966 met referte 055/057. Meer bepaald is de infiltratievoorziening – net als de mestopslag - gelegen in de tuinzone horende bij lot 1 die bestemd is voor een eengezinswoning.

Dergelijke infiltratievoorziening is hiermee niet in overeenstemming. Dit wordt ook uitdrukkelijk erkend door verwerende partij in haar beoordeling. Verwerende partij gaat dan ook over tot de schrapping van deze infiltratie uit de vergunning.

“Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd. Er wordt een infiltratievoorziening voorzien in de aanvraag. Deze infiltratievoorziening bevindt zich echter op het perceel 98e dat momenteel gelegen is in een verkaveling. Er kunnen daar geen functies voorzien worden die strijdig zijn met de bestemming voorzien in de verkavelingsvoorschriften (wonen). Om deze reden wordt ook de infiltratiezone uit de vergunning geschrapt.” (eigen onderlijning)

Verwerende partij vult vervolgens wel aan dat deze infiltratievoorziening absoluut noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de Hemelwaterverordening. Zij vervolgt:

“Dit wil echter niet zeggen dat deze niet voorzien moet worden. Deze infiltratievoorziening moet uitgevoerd worden op het terrein van de exploitatie. Het is ook mogelijk om de infiltratievoorziening alsnog op de gevraagde locatie uit te voeren, maar dan moet eerst de vergunning voor de verkavelingswijziging naar landbouwgebied goedgekeurd zijn. Deze procedure is momenteel lopende. De provinciale dienst Waterbeleid heeft eveneens haar opmerkingen over de uitvoering van de infiltratievoorziening en formuleert deze in haar advies (zie supra). Dit advies dient strikt nageleefd te worden.” (eigen onderlijning)

Hoewel hieruit volgt dat op het ogenblik van de aanvraag de infiltratievoorziening niet kan worden vergund, doch deze infiltratie absoluut noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de Hemelwaterverordening, wordt alsnog geconcludeerd dat aan de verordening wordt voldaan.

“De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.”

Het spreekt evenwel voor zich dat door de uitsluiting van deze infiltratie uit de vergunning helemaal niet is voldaan aan de hemelwaterverordening en zodoende mogelijke schadelijke effecten allerminst ondervangen zijn.

Deze beslissing is zodoende absoluut onbegrijpelijk en onaanvaardbaar. Er kan op geen enkele wijze ingezien worden hoe een andere overheid in dezelfde positie een gelijkaardige beslissing zou kunnen nemen. Deze beslissing is dan ook volstrekt onredelijk.

Er wordt andermaal geen voorwaarde opgelegd. Er wordt wel verwezen naar de hangende verkavelingswijziging doch hieraan wordt – om begrijpelijke redenen – geen voorwaarde gekoppeld nu dergelijke toekomstige beslissing hiervan niet het voorwerp kan uitmaken.

3.- Deze vreemde redenering wordt te meer op geen enkele wijze verder gemotiveerd. Deze gang van zaken schendt dan ook temeer het materieel motiveringsbeginsel. Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, moet de vergunningverlenende overheid in haar beslissing aangeven welke met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen haar tot deze beslissing gebracht hebben.

Aan de motiveringsplicht is pas voldaan wanneer de beslissing zelf duidelijk de redenen opgeeft waarop zij steunt, zodat Uw Raad zijn wettigheidscontrole kan uitoefenen, d.w.z. dat hij kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het betrokken besluit is kunnen komen (R.v.St., NV Hoeve e.a., nr. 45.623, 30 december 1993; R.v.St., Debaerdemaker, nr. 53.975, 22 juni 1995).

Het belangrijkste oogmerk van de motiveringsplicht is immers dat de bestuurde in de beslissing zelf de motieven moet kunnen vinden, zodat hij met kennis van zaken kan uitmaken of het aangewezen is die beslissing aan te vechten (R.v.St., Rondelez, nr. 39.161, 3 april 1992; R.v.St., Devillers, nr. 64.724, 24 februari 1997)

Te meer nu ook de PSA reeds oordeelde dat de infiltratievoorziening in strijd was met de geldende verkavelingsvoorschriften. De PSA oordeelde evenwel dat om deze reden (onder meer) de vergunning diende te worden geweigerd.

Deze redengeving moet des te meer concreet, zorgvuldig en precies zijn wanneer een adviesinstantie een ongunstig of andersluidend advies heeft uitgebracht en in een concrete motivering de redenen aangeeft waarom de vergunning moet worden geweigerd (RvS 1 oktober 1992, nr. 40.570, Vandemaele ea; RvS 8 november 2002, nr. 112.408, Blancke; RvS 21 januari 2008, nr. 178.749, Gysbrechts; RvS 1 oktober 2004, nr. 135.631, Vereecke; RvS 24 juni 2009, nr. 194.634, Van Overmeiren; RvS 22 maart 2011, nr. 212.189, Van de Moortele ea.)

Dat verwerende partij dit advies niet is gevolgd, is andermaal onbegrijpelijk.

Het maakt vanzelfsprekend eveneens een schending uit van het materieel motiveringsbeginsel, zeker ook nu er een bijzondere motiveringsplicht rustte op verwerende partij gelet op het andersluidend verslag van de PSA.

Artikel 4.7.23 §1 stelt: “De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.”

Het is duidelijk door de grotendeels gelijklopende bewoording tussen het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en de uiteindelijke motivering van de deputatie van de provincie van Antwerpen dat dit verslag dienstig is geweest bij de uiteindelijke beoordeling en als vertrekpunt heeft gediend.

Verwerende partij heeft een belangrijk deel van het verslag van de PSA niet overgenomen, maar wijkt af voor wat betreft de gevolgen die zij koppelt aan de afwezigheid van de mestopslag: vergunning met uitsluiting van de mestopslag i.p.v. een weigering zoals voorgesteld door de PSA.

De materiële motiveringsplicht van de verwerende partij vergt dat de verwerende partij bij een negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar - zoals in casu - concreet, precies en zorgvuldig motiveert wanneer zij andersluidend beslist.

De vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vereist dat uit de bestreden beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt (RvVb, 11 juni 2013, nr. A/2013/0316).

“Wanneer de verwerende partij van oordeel is dat zij de inzichten zoals vervat in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet bijtreedt, moet uit de motivering van de bestreden beslissing expliciet of impliciet blijken waarom de verwerende partij het verslag niet bijtreedt.” (RvVb A/2015/0346, 9 juni 2015; RvVb A/2014/0729, 21 oktober 2014).

Wanneer niet alleen in het beroepschrift bezwaren worden geuit, maar ook in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die de aanvraag voor de beroepsinstantie heeft onderzocht en oordeelt dat dit aspect van de aanvraag om die reden in strijd is met de voorschriften, dan dient de toetsing van de verenigbaarheid van het gevraagde des te zorgvuldiger te geschieden (RvS 25 juni 2010, nr. 205.807, Bruyneel ea.; RvS 9 oktober 2010, nr. 207.265, Declerck; RvS 9 maart 2011, nr. 211859, Hinderyckx).

Deze motivering ontbreekt evenwel volledig.

Om al deze redenen is het derde middel in al haar onderdelen ontvankelijk, alsook gegrond.

...

2.

De verwerende partij stelt het volgende in haar antwoordnota:

“ ...

1.

In hoofdorde

Net zoals bij het eerste en tweede middel tonen verzoekende partijen niet aan welk belang ze bij dit middel hebben.

(...)

Of de bepalingen inzake de Hemelwaterverordening nu al dan niet worden nageleefd, verzoekende partijen zullen hiervan geen hinder ondervinden. Hun woningen zijn 250 à 300m verwijderd van de betrokken percelen. De al dan niet aanwezigheid van infiltratievoorzieningen zullen geen invloed kunnen hebben op hun percelen.

Verzoekende partijen laten in het middel trouwens ook na te motiveren op welke wijze zij hinder zouden ondervinden ingevolge het beweerde overtreden van de Hemelwaterverordening.

Conclusie : *Het derde middel is onontvankelijk.*

2.

Ondergeschikt

(...)

In de bestreden beslissing werd dan ook een watertoets gedaan en een waterparagraaf opgenomen (stuk 30, p. 12) :

(...)

3.

Verzoekende partijen tonen niet aan dat de watertoets niet correct zou zijn. Verwerende partij stelt vast dat de infiltratievoorziening moet worden geschrapt o.w.v. strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften. Evenwel is gebleken tijdens de procedure in beroep dat inmiddels reeds een aanvraag voor een verkavelingswijziging ingediend werd.

Maar in het advies wordt ook uitdrukkelijk gesteld dat de gevraagde infiltratievoorziening op het terrein zelf kan gebeuren. En de naleving van dit advies is als voorwaarde in de beslissing opgenomen. Om die reden is verwerende partij van oordeel dat vergunning kan worden verleend.

4.

Uit het advies van de dienst Waterbeleid d.d. 10 juli 2015 blijkt wel dat een andere infiltratievoorziening dient te worden voorzien die in overeenstemming moet zijn met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater. (stuk 19)

In de bestreden beslissing wordt dit dan ook al meegegeven (stuk 30, p. 10) :

(...)

In de bestreden beslissing wordt het uitdrukkelijk naleven van dit advies opgenomen (stuk 30, p. 1)

(...)

5.

In het oorspronkelijk verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 14.01.2016 werd enkel gewezen op het feit dat de infiltratievoorziening zoals deze in de aanvraag voorzien is - op grond van het advies van de provinciale dienst waterbeleid - niet voldoet en anders dient te worden uitgevoerd. Over de ligging van de infiltratievoorziening binnen de verkaveling wordt slechts sporadisch gesproken bij de omschrijving van het voorwerp (stuk 27, p.3) :

"De mestvaalt en de infiltratiezone die voorzien worden op het links aanpalende perceel dat nog steeds gelegen is binnen een niet vervallen verkaveling (lot 1) zijn eveneens te regulariseren."

In het aanvullend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt evenmin de uitsluiting van de infiltratievoorziening opgelegd. (stuk 29)

In dat opzicht zijn de verwijzingen van verzoekende partijen naar een (strengere) motiveringsplicht in hoofde van verwerende partij ten aanzien van het beweerdelijke tegenstrijdige advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dan ook niet relevant.

Conclusie : Het derde middel is in de eerste plaats onontvankelijk, en bijkomend ook ongegrond.

...

3.

De tussenkomenende partij voegt nog het volgende toe:

" ...

54. Vooreerst dient de insinuatie van verzoekende partijen betwist te worden dat het niet zou toekomen aan de vergunningverlenende overheid om een deel van het aangevraagde niet te vergunnen en dus uit de vergunning te sluiten.

Artikel 4.3.1, §1 VCRO schrijft voor dat het aangevraagde dient getoetst te worden aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening.

Indien blijkt dat het aangevraagde onverenigbaar is met de voorschriften, dan is de vergunningverlenende overheid verplicht om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Aan de vergunningverlenende overheid wordt in artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO evenwel de mogelijkheden gegeven om de vergunning te moduleren, zodat alsnog een vergunning kan verleend worden wanneer de overheid van oordeel is dat door de modulering alsnog overeenstemming met het recht en de goede ruimtelijke ordening kan gewaarborgd worden.

Een vorm van deze modulering is het uitsluiten van bepaalde delen van het oorspronkelijk aangevraagde. Er is geen enkele rechtsregel of bepaling die het een vergunningverlenende

overheid verbiedt om voor bepaalde delen van een aanvraag vergunning te verlenen en voor andere delen niet.

55. Het één en ondeelbaar karakter van de vergunning waar verzoekende partijen op doelen heeft alleen maar enige relevantie wanneer slechts een gedeelte van een verleende vergunning achteraf wordt aangevochten, hetgeen *in casu* niet het geval is.

56. Verwerende partij overweegt dat er geen infiltratievoorziening kan voorzien worden op perceel nr. 98E omdat zulks in strijd zou zijn met de bestemming voorzien in de aldaar geldende verkavelingsvoorschriften.

Om die reden wordt de infiltratievoorziening uit de vergunning geschrapt en wordt er geoordeeld dat deze moet uitgevoerd worden op het terrein van de exploitatie.

Als alternatief wordt er voorgesteld dat de infiltratievoorziening alsnog op perceel 98E kan worden aangebracht, maar dat dan eerst een vergunning voor een wijziging van de op perceel 98E van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften moet verleend worden.

Alleszins wordt er als voorwaarde opgelegd dat het advies van de provinciale dienst Waterbeleid strikt moet worden nageleefd. In dit advies wordt opgelegd dat er een infiltratievoorziening moet worden voorzien die in overeenstemming is met de Hemelwaterverordening. De bewering van verzoekende partijen dat er aangaande de watertoets geen voorwaarde wordt opgelegd, gaat dan ook niet op.

Er dient met andere woorden geconcludeerd te worden dat het schrappen van de infiltratievoorziening de andere onderdelen van de vergunning niet van hun voorwerp ontnemt noch hun bestaansreden wegneemt.

57. In tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, heeft verwerende partij nooit beweerd dat de infiltratievoorziening absoluut noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de Hemelwaterverordening.

Verwerende partij heeft overwogen dat de infiltratievoorziening noodzakelijk is en dient aangebracht te worden op het perceel van de exploitatie met strikte naleving van de voorwaarden in het advies van de provinciale dienst Waterbeleid.

Hieraan wordt in de bestreden beslissing evenwel niet de conclusie gekoppeld dat de infiltratievoorziening noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de Hemelwaterverordening. Integendeel, de bestreden beslissing overweegt dat *“de mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening”* (stuk 1, blz. 13).

58. Verder dient vastgesteld dat de bestreden beslissing, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, helemaal niet afwijkt van het verslag van de PSA. Vooreerst blijkt dit uit de bestreden beslissing zelf, alwaar uitdrukkelijk wordt gesteld: *“De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 14*

januari 2016 en 11 februari 2016 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering" (stuk 1, blz. 1).

Verwerende partij komt immers tot exact dezelfde conclusie als de PSA, met name dat de infiltratievoorziening op perceel 98E in strijd is met de van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften. Verwerende partij koppelt hieraan enkel een ander gevolg, met name uitsluiting van de infiltratievoorziening eerder dan weigering van de volledige vergunning, doch dit behoort tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid en deze keuze werd wel degelijk gemotiveerd in de bestreden beslissing.

De bestreden beslissing is dan ook in overeenstemming met de rechtspraak van Uw Raad die zegt dat uit de bestreden beslissing zelf met kunnen worden afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.

De bewering van verzoekende partijen dat de motivering dienaangaande volledig zou ontbreken is geheel onjuist en druist in tegen de procedurestukken.

59. Het derde middel is dan ook ongegrond.
..."

4.

De verzoekende partijen antwoorden als volgt in hun wederantwoordnota;

"...

Met betrekking tot het belang bij het derde middel

2.- Net als ten aanzien van voormelde middelen, werpen verwerende en tussenkomende partijen opnieuw op dat verzoekers geen belang hebben bij dit derde middel.

Verwerende partij stelt dat verzoekers nooit hinder kunnen ondervinden van de al dan niet aanwezigheid van de infiltratievoorzieningen op het terrein van de heer VAN DEN BULCK. Tussenkomende partij stelt dat verzoekers geen belang hebben bij hun grief aangaande de uitsluiting van perceel 98^E, nu zij zich verzetten tegen de constructies aan de Hanssenslaan.

3.- Net als opgeworpen t.a.v. het eerste middel is het voldoende dat verzoekende partijen die geschaad worden door de bestreden beslissing zicht hebben op het vernietigen van deze beslissing door het opwerpen van dit middel. In casu moet nogmaals herhaald worden dat verzoekende partijen gehinderd worden door het landbouwbedrijf in haar geheel. Zonder de vergunde hoofdzetel hebben vanzelfsprekend de stal aan de Keldermansschranshoeve als de veevoederplaats en maïskuil, evenals de nieuwe stal die zal opgericht worden langs de Keldermansschransstraat geen bestaansredenen.

Bij het gegrond bevinden van het middel zal de bestreden vergunning onwettig worden verklaard en blijft de hoofdzetel onvergund. Verzoekers hebben dus belang bij het middel.

Met betrekking tot de gegrondheid van het derde middel

4.- Zowel verwerende als tussenkomenende partij stellen dat het niet verboden is voor de administratieve overheid om een deel van de aanvraag van vergunning uit te sluiten. Verzoekende partijen hebben dit echter in het geheel niet opgeworpen.

Zij hebben wel opgeworpen dat de constructies aan de Hanssenslaan niet zonder de infiltratievoorzieningen kunnen worden vergund. Deze infiltratie staat ten dienste van de in de bestreden beslissing vergunde stallingen en verhardingen. Door wél deze stallingen en verhardingen te vergunnen, doch niet de infiltratievoorzieningen, brengt dit met zich mee dat er niet in enige infiltratie kan worden voorzien. Dit is wel degelijk in strijd met de in het derde middel opgenomen bepalingen van de Hemelwaterverordening.

Door de voorziene infiltratievoorziening op het terrein 98^E te schrappen gelet op de strijdigheid ervan met de verkavelingsvoorschriften, is er niet voldaan aan de Hemelwaterverordening en bij uitbreiding de artikelen 4.3.1 §1, 4° VCRO, 8 DIWB en 2/1 Watertoetsbesluit. Er is dan ook niet voldaan aan de verplichting om de schadelijke effecten inzake de waterhuishouding in te perken.

Het klopt dat in het wateradvies aangegeven is dat de infiltratievoorziening aangepaste afmetingen moet krijgen en dat deze eveneens bij de hoofdzetel kan worden ingepland.

5.- Hier wringt echter het schoentje.

Er wordt door verwerende partij in de bestreden beslissing louter herhaald wat de dienst Integraal Waterbeleid in haar advies heeft opgenomen aangaande de aan te passen infiltratievoorziening. Voorts wordt in de voorwaarden louter verwezen naar dit advies zonder in concreto de voorwaarde met betrekking tot de infiltratievoorziening over te nemen.

Echter vereist de plaatsing van de infiltratievoorziening een planaanpassing cfr. artikel 4.3.1 §1, tweede lid VCRO. Bovendien is steeds geargumenteed door de heer VAN DEN BULCK dat wegens plaatsgebrek op dienst terrein aan de Hanssenslaan hier geen bijkomende stal kon worden voorzien. Dit bracht met zich mee dat de nieuwe stal diende te worden opgericht op de percelen 30A en 31A langsheen de Keldermansschransstraat.

Evenwel is niet nagegaan of de infiltratievoorziening op het eigen terrein kon worden ingepland. Dit maakt de vergunning zelfs onuitvoerbaar (STUK 20).

(...)

6.- Zo moet verwezen worden naar een hele reeks passages die aannemelijk maken dat op het terrein zelf geen bijkomende constructie vergunbaar is.

De vergunning van deputatie van 27.02.2014 leest over de locatiekeuze in niet-aangesneden agrarisch gebied: (STUK 21; eigen onderlijning)

(...)

De vergunning die eertijds door het CBS verleend is voor de stal, mestvaalt en aanhorigheden van 19.01.2010 stelt onder meer in antwoord op de eertijdse bezwaren van de omwonenden t.a.v. de locatiekeuze: (STUK 22; eigen onderlijning)

(...)

Dit heeft met zich meegebracht dat het ruimtegebruik van de percelen aan de Hanssenslaan te wensen overlaat. Onderhavige regularisatieaanvraag is hier een sprekend voorbeeld van. Zo dient naast de mestvaalt ook de infiltratievoorziening op een naastliggend perceel te worden ingepland, dat hier niet toe uitgerust is (perceel 98E). Op het eigen terrein is de infiltratievoorziening – zoals voorzien door de dienst Integraal Waterbeleid - die minstens 19m lang moet zijn, niet inpasbaar.

7.- In elk geval kon en mocht verwerende partij bij het uitsluiten van de infiltratievoorziening op het terrein 98^E in de bestreden beslissing geen rekening houden met een verkavelingswijziging a posteriori ten behoeve van deze infiltratie. Dergelijke onzekere toekomstige gebeurtenis kon vanzelfsprekend niet als basis dienen voor het verlenen van de regularisatievergunning.

Zodoende kon simpelweg niet louter de infiltratie en meteen ook het hele perceel 98^E uit de vergunning gesloten worden, doch moest de gehele vergunning geweigerd worden bij gebreke aan uitvoerbare infiltratievoorziening in functie van de opgerichte stallingen en verhardingen.

De motivering van verwerende partij schendt dan ook op zichzelf de in het middel opgenomen bepalingen.

8.- Gelet op bovenstaande is de vergunning wel degelijk verleend in strijd met de in het derde middel opgenomen bepalingen en beginselen.

Om al deze redenen is het derde middel in al haar onderdelen ontvankelijk, alsook gegrond.

...

5.

De verwerende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste nota.

6.

De tussenkomende partij voegt nog het volgende toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

29. In hun wederantwoordnota beweren verzoekende partijen dat verwerende partij een motiveringsfout zou zijn begaan door in de voorwaarden louter te verwijzen naar het advies zonder in concreto de voorwaarde met betrekking tot de infiltratievoorziening over te nemen (blz. 17, nr. 5).

Het is de vergunningverlenende overheid niet verboden om in een voorwaarde te verwijzen naar de inhoud van een bepaald advies, met uitdrukkelijke vermelding van het feit dat de

in dat advies opgenomen voorwaarden strikt moeten worden nageleefd. Zulke vergunningsvoorwaarde is niet voor interpretatie vatbaar en laat aan de vergunningsaanvrager geen enkele vrijheid om de voorwaarde uit te voeren naar eigen zin, maar levert zeer specifieke instructies, namelijk (als dusdanig overgenomen in de vergunningsbeslissing zelf, zie stuk 1, blz. 11):

(...)

De vergunningsvoorwaarde dat het advies van de provinciale dienst waterbeleid moet worden nageleefd, voldoet dan ook aan de vereisten van artikel 4.2.19 VCRO.

Tussenkomen de partij merkt overigens op dat verzoekende partijen nooit de schending hebben aangevoerd van artikel 4.2.19 VCRO, zodat het hen thans ook niet toekomt om kritiek te leveren op de wijze waarop de voorwaarden in de bestreden beslissing zijn geformuleerd.

30. Verzoekende partijen beweren in hun wederantwoordnota dat de infiltratievoorziening, zoals beschreven door de provinciale dienst Waterbeleid, een plaanpassing zou vereisen en bovendien niet zou kunnen ingepast worden op het terrein van de exploitatie omdat deze te groot zou zijn (blz. 17, nr. 5).

Wat betreft de plaanpassing, dient opgemerkt dat de voorwaarden van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO voldaan zijn. Er wordt namelijk geen afbreuk gedaan aan de bescherming van mens, milieu of goede ruimtelijke ordening (integendeel: een infiltratievoorziening heeft een beschermende en compenserende finaliteit), er wordt tegemoet gekomen aan de adviezen (nl. het advies van de provinciale dienst Waterbeleid) en er is geen sprake van een schending van de rechten van derden.

Wat betreft de inpasbaarheid van de infiltratievoorziening, verwijzen verzoekende partijen naar passages uit eerdere vergunningen waaruit zou blijken dat er geen verdere constructies meer kunnen vergund worden aan de Hanssenslaan wegens plaatsgebrek (wederantwoordnota, blz. 18-20, nr. 6).

Tussenkomen de partij merkt daarbij eerst en vooral op dat die passages betrekking hebben op het plaatsen van stallen en silo's, die uiteraard veel meer plaats opnemen dan een infiltratievoorziening.

Tussenkomen de partij benadrukt vervolgens dat het niet aan verzoekende partijen toekomt om te beoordelen of een constructie al dan niet inpasbaar is op een terrein. Deze beoordeling komt enkel en alleen toe aan de vergunningverlenende overheid. Het komt zelfs Uw Raad niet toe om een eigen beoordeling dienaangaande in de plaats te stellen van deze van de deputatie.

Tot slot moet erop worden gewezen dat er wel degelijk nog voldoende ruimte is voor een infiltratievoorziening, zoals aangeduid op onderstaande luchtfoto.

(...)

Bovendien blijkt uit onderstaande luchtfoto dat deze ruimte precies 19m lang is en dus kan dienen als inplantingsplaats voor de door de provinciale dienst Waterbeleid vooropgestelde infiltratievoorziening.

(...)

Gelet op het feit dat de bouwplannen deel uitmaakten van het vergunningsaanvraagdossier, dient er van uitgegaan te worden dat zowel de vergunningverlenende overheid als de adviesverlenende instanties de inpasbaarheid van de door hen voorgestelde infiltratievoorziening hebben nagegaan op de plannen. Zulks betaamt immers een zorgvuldige adviesverlenende instantie/vergunningverlenende overheid.

Aangezien verzoekende partijen in hun beroepschrift evenwel geen probleem hebben gemaakt van de inpasbaarheid van enige infiltratievoorziening op het terrein van de exploitatie, diende de vergunningverlenende overheid daar ook geen uitdrukkelijke motieven aan te wijden in de bestreden beslissing, nu deze inpasbaarheid klaarblijkelijk geen probleem vormt.

31. Tot slot dient tussenkomende partij er nog op te wijzen dat de bestreden beslissing helemaal niet is gesteund op de mogelijkheid tot het wijzigen van de verkavelingsvoorwaarden op perceel 98E teneinde aldaar alsnog de infiltratievoorziening uit te voeren.

Perceel 98E werd uitdrukkelijk uit de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten, met name omdat de mestvaalt en infiltratievoorziening die zich daar bevinden strijdig zijn met de verkavelingsvoorschriften. Er werd dan ook enkel rekening gehouden met de huidige verkavelingsvoorschriften en een eventuele wijziging van deze voorschriften werd niet afgewacht.

Er werd louter en alleen gewezen op het feit dat een wijziging van die verkavelingsvoorschriften ook tot de mogelijkheden behoort om de daar aanwezige mestvaalt en infiltratievoorziening alsnog te vergunnen in de toekomst.

In tussentijd werden er echter uitdrukkelijke alternatieven voorzien door verwerende partij, waardoor de mestvaalt en infiltratievoorziening op perceel 98E niet langer noodzakelijk waren voor de bedrijfsvoering aan de Hanssenslaan en dus perfect uit de vergunning konden gesloten worden.

Zo werd met betrekking tot de mestvaalt vastgesteld dat er reeds een mestkelder voor drijfmest aanwezig was op het perceel van de exploitatie, dewelke voldoende werd geacht voor de mestopslag voor het beperkt aantal runderen (namelijk 80) dat in de stallen werd gehouden aan de Hanssenslaan (zie hoger, tweede middel).

Zo werd met betrekking tot de infiltratievoorziening uitdrukkelijk als vergunningsvoorwaarde opgelegd dat er een infiltratievoorziening op het perceel van de exploitatie zelf moet worden opgericht, en dit volgens de richtlijnen vastgesteld door de provinciale dienst Waterbeleid.

Zowel de mestvaalt als de infiltratievoorziening op perceel 98E konden met andere woorden perfect uit de stedenbouwkundige vergunning worden uitgesloten, aangezien er afdoende alternatieve aanwezig zijn of kunnen voorzien worden op het perceel van de exploitatie zelf.

De bewering van verzoekende partijen dat de stedenbouwkundige vergunning had moeten worden geweigerd bij uitsluiting van perceel 98E gaat dan ook niet op.

32. *Het derde middel is dan ook onontvankelijk en ongegrond.*

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende en tussenkomende partij zijn van mening dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij voorliggend middel, daar de al dan niet naleving van de bepalingen van de hemelwaterverordening geen invloed op hen zullen hebben, dan wel dat het feit dat de verwerende partij in haar beslissing het perceel 98E alsnog in overweging neemt van weinig belang is aangezien de verzoekende partijen trachten te vermijden dat een vergunning voor de constructies gelegen aan de Hanssenslaan wordt afgeleverd.

De verzoekende partijen hebben in beginsel slechts belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor hen een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid hen heeft benadeeld. De verzoekende partijen voeren in hun wederantwoordnota terecht aan dat zij hinder ondervinden van het landbouwbedrijf van tussenkomende partij in zijn geheel, de infiltratievoorziening maakt hier logischerwijze deel van uit.

De exceptie van de verwerende en tussenkomende partij wordt verworpen.

2.1.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat door de infiltratievoorziening uit de vergunning te sluiten, deze niet langer voldoet aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening. Door bovendien geen voorwaarde(n) op te leggen, maar wel te verwijzen naar de op dat moment hangende aanvraag tot wijziging van de vigerende verkavelingsvergunning, schendt de bestreden beslissing naar het oordeel van de verzoekende partijen tevens de motiveringsplicht.

2.2.

De bestreden beslissing overweegt:

“ ...

De gevraagde infiltratievoorziening voldoet niet, maar de dienst Integraal Waterbeleid doet een nieuw voorstel.

De infiltratievoorziening heeft een diepte van 75cm. Volgens de gewestelijke verordening kunnen enkel de zijdelingse oppervlakten boven het grondwaterpeil meegenomen worden in de berekening van de effectief infiltrerende oppervlakte. Volgens het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid is het beter een ondiepe infiltratievoorziening aan te leggen met een grotere oppervlakte.

Aan de dienst Integraal Waterbeleid werd gevraagd hoe deze infiltratiezone bij voorkeur vorm gegeven wordt. De dienst Integraal Waterbeleid geeft een voorstel op.

Bij een diepe infiltratievoorziening (>75cm) kunnen enkel de schuine wanden meegenomen worden ter berekening van de effectief infiltrerende oppervlakte. Best wordt de infiltratievoorziening ondiep aangelegd (max. 30cm) en dan de oppervlakte vergroot om aan het minimum volume te voldoen. Zo voldoet een infiltratievoorziening met volgende dimensies (en volgens een gelijkaardig profiel als in de aanvraag met talud van 4/4) met een nuttig volume van 25m³ (afgerond) en een infiltrerende oppervlakte (berekend volgens GSV) van 89m² (afgerond): kruinbreedte 4,7m, bodem 3,3m, diepte (onder toevoer): 0,3m en lengte 19m.

De gevraagde mestvaalt en infiltratievoorziening zijn strijdig met de verkavelingsvoorschriften geldende voor perceel 98e.

(...)

Op 11 januari gaat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op plaatsbezoek en op 3 februari 2016 gaat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar nogmaals ter plaatse kijken. Er wordt geconstateerd dat de exploitatie een volwaardige en leefbare exploitatie is en dat de regularisatie en uitbreiding van het bedrijf aanvaardbaar is en in overeenstemming met de voorschriften, behalve voor wat betreft de mestvaalt en de infiltratievoorziening.

(...)

De aanvraag doorstaat de watertoets mits voorwaarden.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd. Er wordt een infiltratievoorziening voorzien in de aanvraag. Deze infiltratievoorziening bevindt zich echter op het perceel 98e dat momenteel gelegen is in een verkaveling. Er kunnen daar geen functies voorzien worden die strijdig zijn met de bestemming voorzien in de verkavelingsvoorschriften (wonen). Om deze reden wordt ook de infiltratiezone uit de vergunning geschrapt. Dit wil echter niet zeggen dat deze niet voorzien moet worden. Deze infiltratievoorziening moet uitgevoerd worden op het terrein van de exploitatie. Het is ook mogelijk om de infiltratievoorziening alsnog op de gevraagde locatie uit te voeren, maar dan moet eerst de vergunning voor de verkavelingswijziging naar landbouwgebied goedgekeurd zijn. Deze procedure is momenteel lopende. De provinciale

dienst Waterbeleid heeft eveneens haar opmerkingen over de uitvoering van de infiltratievoorziening en formuleert deze in haar advies (zie supra). Dit advies dient strikt nageleefd te worden.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

...

3.1.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat zij het advies van de dienst Waterbeleid opvolgt wanneer zij in de bestreden beslissing als voorwaarde heeft opgenomen dat de gevraagde infiltratievoorziening ook op het terrein zelf kan worden voorzien. Ook de tussenkomende partij beaamt dit. Zij stelt verder dat uit de bestreden beslissing niet de conclusie kan worden getrokken dat de infiltratievoorziening noodzakelijk is om te voldoen aan de Hemelwaterverordening.

Uit de bestreden beslissing blijkt naar het oordeel van de Raad evenwel het tegendeel. Uit het hoger weergegeven citaat en de omstandigheid dat door de verwerende partij de voorwaarde wordt opgelegd dat het advies van de dienst Waterbeleid strikt moet worden nageleefd, blijkt nochtans duidelijk dat de (aangepaste) infiltratievoorziening noodzakelijk is om te voldoen aan de Hemelwaterverordening.

3.2.

De verzoekende partijen stellen dan ook terecht dat de bestreden beslissing de Hemelwaterverordening schendt. Immers, door de infiltratievoorziening te schrappen uit de aanvraag, wordt een essentieel onderdeel van deze aanvraag uit de vergunning geweerd en niet vervangen.

De verwerende en tussenkomende partij voeren aan dat in de bestreden beslissing tegemoet is gekomen aan dit aspect door te stellen dat de infiltratievoorziening moet uitgevoerd worden “op het terrein van de exploitatie”. Deze voorwaarde mist echter de vereiste precisie en pertinentie, en laat aan de tussenkomende partij een ontoelaatbare appreciatiemarge. Zo is allerm minst duidelijk waar deze infiltratievoorziening dient te worden ingeplant op het “terrein van de exploitatie” en welke dimensies ze dient te hebben.

3.3.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog dat de verzoekende partijen geen schending van artikel 4.2.19 VCRO hebben ingeroepen, zodat het hen thans niet toekomt kritiek te leveren op de wijze waarop de voorwaarden in de bestreden beslissing zijn geformuleerd. Nochtans blijkt reeds uit het inleidend verzoekschrift dat de verzoekende partijen aanvoeren dat de bestreden beslissing intern tegenstrijdig is in zoverre enerzijds wordt gesteld dat het advies van de provinciale dienst Waterbeleid dient te worden gevolgd en anderzijds de infiltratievoorziening uit de vergunning wordt gesloten.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen louter op wat door de verwerende en door de tussenkomende partij is uiteengezet in de antwoordnota, respectievelijk schriftelijke uiteenzetting, en kan de stelling dat “niet is nagegaan of de infiltratievoorziening op het eigen terrein

kan worden ingepland" niet aanzien worden als een ongeoorloofde uitbreiding van het initiële middel.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen dienen niet meer beoordeeld te worden, daar ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Maurice VAN DEN BULCK is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 11 februari 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van landbouwbedrijfsgebouwen, met uitzondering van de mestvaalt en de infiltratiezone op de percelen gelegen te 2222 Itegem (Heist-op-den-Berg), Hanssenslaan 13, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummers 98E, 98H en 98K.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier 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 350 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 19 juni 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER