

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 23 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1464  
in de zaak met rolnummer 1314/0591/A/6/0559

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Verzoekende partijen  | <ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Jos TIMMERMANS</b></li><li>2. mevrouw <b>Marie-Josée BAMPS</b></li><li>3. de heer <b>Robert TIMMERMANS</b></li><li>4. mevrouw <b>Marie-Louise HULSHAGEN</b></li><li>5. de heer <b>Robby COOLS</b></li><li>6. mevrouw <b>Ann CAPP</b></li><li>7. de heer <b>Ivo VANHAEREN</b></li><li>8. mevrouw <b>Danielle SAMPERMANS</b></li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Dorien SALAETS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3200 Aarschot, Gijmelsesteenweg 81</p> |
| Verwerende partij     | <p>de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b></p> <p>vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN</p>   |
| Tussenkommende partij | <p>de heer <b>André VANHAEREN</b></p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81</p>   |

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 26 mei 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 april 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 12 november 2013 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren en uitbreiden van een landbouwloods op de percelen gelegen te 3560 Linkhout, Heidestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 56b, 56c en 59h.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 juli 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 30 juli 2014 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 juni 2016.

Advocaat Luc COLLIN *loco* advocaat Dorien SALAETS voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Joris GEBRUEERS *loco* advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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

### III. FEITEN

De tussenkomenende partij dient op 26 maart 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie en uitbreiding van een landbouwloods” op de percelen gelegen te 3560 Linkhout, afdeling 3, sectie A, nummers 56b, 56c en 59h.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 augustus 2013 tot en met 4 september 2013, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg geeft op 19 augustus 2013 een deels gunstig advies dat onder meer als volgt luidt:

“ ...

*De voorgestelde uitbreiding is geen utilitair uitgesproken landbouwconstructie. De afmetingen staan niet in verhouding tot het eigen bedrijfsareaal van 45ha groententeelt. De plannen stemmen bouwtechnisch niet overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik voor de opslag en verwerking van eigen tuinbouwgewassen gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is. Het betreft eerder de oprichting van een KMO-gebouw voor conditionering op industriële schaal van (biologische) groenten onvermijdelijk dan grotendeels van en voor derden. De ontwikkeling van een verwerkings- en handelsbedrijf hoort niet thuis in agrarisch gebied. Er rijzen eveneens vragen rond de lozing, zuivering van het spoelwater van de groenten en de toenemende mobiliteit via de ontsluiting die niet meer is dan een veldweg.*

*De regularisatie van de bestaande bedrijfsgebouwen kan wel worden aangenomen. Het betreft een verantwoorde oppervlakte aan bedrijfsruimten die in kader van de ontwikkelde eigen biologische groenteteelt kan aangenomen.*

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 29 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies voor de regularisatie en een ongunstig advies voor de uitbreiding dat onder meer als volgt luidt:

“ ...

*Gelet op het feit dat binnen het advies van het Departement landbouw dd. 14/08/2013 wordt gesteld dat de afmetingen van de nieuw te bouwen loods niet in verhouding staan tot het eigen bedrijfsareaal van 45ha groententeelt en de plannen voor de uitbreiding bouwtechnisch niet overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik voor de opslag en verwerking van eigen tuinbouwgewassen gangbaar is, kan enkel geoordeeld worden dat het bestaande bedrijf bij verdere uitbreiding dient geherlokaliseerd te worden naar een industriezone en niet langer inpasbaar is binnen het agrarisch gebied ter plaatse. Overwegende dat het bedrijf bovendien gelegen is en bereikbaar is vanaf de Vinnehoekstraat via de Heidestraat, zijnde een veldweg van circa 3m breed die overgaat ter hoogte van het bestaande bedrijf in het aangrenzend bosgebied, dat dergelijke weg niet uitgerust is voor het bijkomende transport bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 12 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **29/10/2013**.*

*Het eerste deel ervan luidt als volgt:*

*Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg*

...

*Externe en interne adviezen*

*Overwegende dat het advies van Milieudienst Lummen afgeleverd op 30/10/2013 voorwaardelijk gunstig is (zie bijlage);*

*Overwegende dat het advies van Brandweer afgeleverd op 21/08/2013 voorwaardelijk gunstig is (zie bijlage);*

*Overwegende dat het advies van Departement Landbouw en Visserij afgeleverd op 14/08/2013 deels gunstig is (zie bijlage);*

*Overwegende dat het advies van Infrax Kenniscentrum Riolerings afgeleverd op 02/09/2013 gunstig is (zie bijlage);*

*Overwegende dat het advies van openbare werken Lummen afgeleverd op 12/11/2013 voorwaardelijk gunstig is (zie bijlage);*

*Het openbaar onderzoek*

*Overwegende dat de aanvraag valt onder de bouwaanvragen, die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002;*

*Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd; dat er 4 individuele bezwaarschriften werden ingediend (allen met dezelfde inhoud) en een bijkomende petitie, ondertekend door verschillende eigenaars. Voor de beoordeling van de bezwaren (zie beoordeling goede ruimtelijke ordening).*

...

*Het college gaat **niet** akkoord met het tweede deel van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 29/10/2013 en motiveert haar standpunt als volgt:*

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project*

*Overwegende dat de gemeente Lummen op 08/07/2013 een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ontvangen heeft voor het regulariseren en uitbreiden van een landbouwloods op een perceel aan de Heidestraat.*

*Historiek*

09/11/1992: Vergund

het bouwen van een loods na gedeeltelijke afbraak van de  
bestaande loods Dossier: 03837

15/09/1997: Vergund

het bouwen van een loods voor machinepark + refter + bureau -  
Dossier: 05037

16/02/2004: Vergund

bouwen van een eengezinswoning - Dossier: 06505

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag de regularisatie betreft van de bestaande loods (regularisatie van de vergunde inplanting), dat tevens de uitbreiding wordt gevraagd met een nieuwe loods met grondoppervlakte van circa 43,25m op 40m (1730 m<sup>2</sup>).

Overwegende dat het advies van het Departement Landbouw dd. 14/08/2013 volgende stelt: "De voorgestelde uitbreiding is geen utilitair uitgesproken landbouwconstructie. De afmetingen staan niet in verhouding tot het eigen bedrijfsareaal van 45ha groententeelt. De plannen stemmen bouwtechnisch niet overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik voor de opslag en verwerking van eigen tuinbouwgewassen gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is. Het betreft eerder de oprichting van een KMO-gebouw voor conditionering op industriële schaal van (biologische) groenten onvermijdelijk dan grotendeels van en voor derden. De ontwikkeling van een verwerkings- en handelsbedrijf hoort niet thuis in agrarisch gebied. Er rijzen eveneens vragen rond de lozing, zuivering van het spoelwater van de groenten en de toenemende mobiliteit via de ontsluiting die niet meer is dan een veldweg.

De regularisatie van de bestaande bedrijfsgebouwen kan wel worden aangenomen. Het betreft een verantwoorde oppervlakte aan bedrijfsruimten die in kader van de ontwikkelde eigen biologische groententeelt kan aangenomen."

Overwegende dat de aanvrager op 8 november 2013 een bijkomende nota heeft bijgebracht waarin gesteld wordt dat de bijkomende uitbreiding met een nieuwe loods noodzakelijk is voor de verwerking en verpakking van het eigen bedrijfsareaal van 45ha groententeelt, dat het college op basis van deze motivatie van oordeel is dat het advies van Departement Landbouw dd. 14/08/2013 weerlegd kan worden en bijgevolg niet bijgetreden kan bijgetreden worden, dat het college om deze reden stelt dat de aanvraag voor de uitbreiding van het bedrijf met een nieuwbouwloods ter plaatse kan aanvaard worden.

Overwegende dat de nieuwe uitbreiding wordt voorzien op 4,63m van de perceelsgrens, dat de hoogte van de nieuwbouwloods op dit punt echter zeer plaatselijk 6,20m bedraagt, dat bijkomend dient gesteld dat de afstand van de perceelsgrens minstens gelijk dient te zijn aan de hoogte van het gebouw,

dat uit de bijkomende nota van de aanvrager van 8 november blijkt dat dit gedeelte van de nieuwbouw in bouwhoogte beperkt kan worden, wat als voorwaarde binnen de vergunning zal worden opgenomen.

Overwegende dat het bedrijf momenteel aan groenbuffering ontbreekt en een wanordelijke indruk nalaat door de opslag van allerhande materiaal in openlucht,

dat om deze reden binnen de vergunning de voorwaarde wordt opgelegd dat na realisatie van de uitbreiding ter plaatse alle opslag in openlucht dient te verdwijnen,

dat de exploitant tevens binnen een periode van 3 maanden na het verlenen van de vergunning contact dient op te nemen met de Provinciale Dienst Landbouw en Platteland van het Provinciebestuur van Limburg teneinde een beplantingsplan voor een groenscherm in streekeigen soorten rond het bedrijf te laten opmaken, dat door het opleggen van een groenbuffering rondom het bedrijf eventuele overlast naar omwonende beperkt zal zijn gezien de laad- en loskade zich bovendien niet rechtstreeks achter de tuinen van de woningen langs de Heidestraat bevindt.

Overwegende dat in het kader van het openbaar onderzoek verschillende bezwaren werden ingediend, dat deze bezwaren allen handelen over:

1. *Strijdigheid met het gewestplan gezien de activiteiten van de aanvrager niet louter meer agrarische activiteiten betreffen maar eerder van industriële aard zijn waardoor aanvrager dient verwezen te worden naar industriegebied*
2. *lawaaihinder ten gevolge van het toenemend vrachtverkeer (door het voorzien van 2 laad-en loskades). Bovendien geven deze laad-en loskades uit op de tuinzones van bezwaarindieners van de Heidestraat*
3. *uitzicht van de woningen langs de Heidestraat wordt gehinderd door de inplanting van de nieuwe loods met een hoogte van 10 meter en de hiermee samenhangende lichtafname (zonnepanelen Heidestraat)*
4. *toenemend vrachtverkeer via de Heidestraat, zijnde een veldweg die hiervoor niet is uitgerust*
5. *vermoeden dat binnen de nieuwe loods gastarbeiders zullen gehuisvest worden*

Overwegende dat het college gelet op de bovenstaande argumenten alle aangehaalde bezwaren mbt de inpasbaarheid van de nieuwbouwloods binnen het agrarisch gebied en de hinder als ongegrond beschouwd, dat het bezwaar mbt het huisvesten van gastarbeiders ongegrond is gezien het dossier hier geen melding van maakt, dat het college om deze reden van oordeel is dat de uitbreiding met een nieuwbouwloods vanuit ruimtelijk oogpunt kan aanvaard worden, dat de regularisatie van de bestaande loods betrekking heeft op de inplanting, dat de gewijzigde inplanting van de bestaande loods vanuit ruimtelijk oogpunt kan aanvaard worden en geen negatieve impact heeft op de omgeving.

Overwegende het advies van de Milieudienst dd. 30/10/2013: "Het betreft een aanvraag tot het regulariseren en uitbreiden van een bestaande loods. Bij besluit van het college van Burgemeester en Schepenen van 29 oktober 2013 werd aan de BVBA Biovan een hernieuwde milieuvergunning verleend voor de exploitatie van een werkplaats voor het behandelen van voedingsmiddelen in het te regulariseren gedeelte. Bijgevolg is ons advies gunstig voor het regulariseren van de bestaande landbouwloods.

Onder voorwaarde dat de nieuw te bouwen loods in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften voor landbouwgebied kunnen wij de aanvraag voor de uitbreiding principieel gunstig adviseren onder voorwaarde dat in de eventueel te verlenen stedenbouwkundige vergunning expliciet wordt vermeld dat deze voor het uit te breiden gedeelte geschorst blijft zolang de hiervoor vereiste milieuvergunning niet is verleend. Tevens dient binnen een periode van 3 maanden na het eventueel verlenen van de vergunning de exploitant contact op te nemen met de Provinciale Dienst Landbouw en Platteland van het Provinciebestuur van Limburg teneinde een beplantingsplan voor een groenscherm in streekeigen soorten rond het bedrijf te laten opmaken. Uiterlijk 18 maanden na het verlenen van de vergunning dient het groenscherm conform dit beplantingsplan te zijn aangebracht."

Overwegende dat het college het advies van de milieudienst kan bijgetreden.

Overwegende dat voor de opvang en buffering van hemelwater advies werd gevraagd aan de dienst Openbare werken, dat dit advies op 12/11/2013 stelt: "Het hergebruik van hemelwater dient bijkomend gemotiveerd te worden. Bij onvoldoende hergebruik moet de hemelwaterput omgevormd worden tot een put met maximum 20 000l opvang voor hergebruik. De resterende capaciteit (30 000l) moet met een vertraagde afvoer (max 1l/sec) naar de infiltratievoorziening afgevoerd worden. Vertraagde afvoer en overloop van hemelwater moet op plan aangeduid worden."

Dit advies dient bijgetreden te worden.

Algemene conclusie

*Gunstig voor het regulariseren van de bestaande landbouwloods en het uitbreiden met een nieuwe loods onder voorwaarde dat:*

- de exploitant binnen een periode van 3 maanden na het verlenen van de vergunning contact opneemt met de Provinciale Dienst Landbouw en Platteland van het Provinciebestuur van Limburg teneinde een beplantingsplan voor een groenscherm in streekeigen soorten rond het bedrijf te laten opmaken (conform advies milieudienst)*
- uiterlijk 18 maanden na het verlenen van de vergunning dient het groenscherm conform dit beplantingsplan aangebracht te zijn*
- de bouwhoogte van de nieuwbouwloods ter hoogte van de laad-en loskade wordt teruggebracht naar maximaal 4,60m (ipv 6,20m) zijnde de afstand tot de perceelsgrens op deze plaats*
- na realisatie van de uitbreiding ter plaatse alle opslag in openlucht dient te verdwijnen*
- conform het advies van openbare werken dient het hergebruik van het hemelwater bijkomend gemotiveerd te worden. Bij onvoldoende hergebruik moet de hemelwaterput omgevormd worden tot een put met maximum 20 000l opvang voor hergebruik. De resterende capaciteit (30 000l) moet met een vertraagde afvoer (max 1l/sec) naar de infiltratievoorziening afgevoerd worden. Vertraagde afvoer en overloop van hemelwater moet op plan aangeduid worden. Een aangepast rioleringsplan en bijkomende motivatienota inzake hergebruik moet binnen de 3 maanden na het afleveren van de vergunning en uiterlijk voor de start van de werken voor advies voorgelegd aan de dienst openbare werken.*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 30 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vraagt op 16 januari 2014 advies aan de Dienst Landbouw en Platteland, Directie Ruimte, van de provincie Limburg met volgende vraag:

*“ ...*

*Mag ik u verzoeken te laten nagaan of het hier een leefbaar en volwaardig landbouwbedrijf betreft en de inplanting ter plaatse verantwoord is.*

*....”*

De Dienst Landbouw en Platteland, Directie Ruimte, van de provincie Limburg adviseert op 17 februari 2014:

*“ ...*

*De aanvrager baat het landbouwbedrijf samen uit met zijn drie zonen, alle vier landbouwer in hoofdberoep. De teelt van groenten laat het toe om met voor- en nateelten meerdere oogsten per jaar te genereren op hetzelfde perceel.*

*Het bedrijf heeft zowel een agrarische als een para-agrarische tak. De teelt van groenten (chinese kool, prei wortelen, broccoli, spinazie, knolselder, bloemkool,...) en aardappelen is zeer duidelijk een agrarische activiteit. Het wassen, verpakken en opslaan van verse producten kan beschouwd worden als een para-agrarische activiteit, indien het enkel gaat over de verwerking van eigen teelten. Uit een telefonisch gesprek d.d. 12 februari 2014 geeft de aanvrager aan dat er geen activiteiten (sorteren, wassen, verpakken,...) voor derden worden uitgevoerd. Beide activiteiten zijn bijgevolg zone-eigen binnen de*

gewestplanbestemming agrarisch gebied. Deze para-agrarisch activiteit wordt in de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, laatst gewijzigd via omzendbrief d.d. 25-10-2002, uitdrukkelijk aangehaald als zijnde vergunbaar in agrarisch gebied.

De aanvrager beschikt over een uitgebreid machinepark, zowel voor de bewerkingen op het veld en de oogst als voor het wassen, sorteren en inpakken van diverse groenten.

De aanvrager beschikt over twee trailers. De twee laadkaaien, voorzien in de aanvraag, stellen de heer André Verhaeren in staat om efficiënt te kunnen laden en lossen. Door de aanwezigheid van twee laadkaaien kan het laden rechtstreeks vanuit de loods gebeuren in plaats van over het erf. Dit zal een afname betekenen van, de door de beroeper aangehaalde, geluidshinder t.o.v. de huidige situatie. Bijkomend betekent dit voor de aanvrager een significante tijds- en (loon)kostenbesparing aangezien het laden door één persoon kan gebeuren die de producten rechtstreeks vanuit de frigo's in de laadruimte van de vrachtwagen kan plaatsen.

De huisvesting van seizoenarbeiders dient conform de geldende wetgeving georganiseerd te worden. Uit de plannen bijgevoegd in het dossier blijkt niet dat de woonvertrekken zullen grenzen aan de eigendom van de beroeper. De Dienst Landbouw en Platteland verwacht daarom ook niet dat de eventuele aanwezigheid van seizoenarbeiders een storend effect zal hebben.

Vanuit landbouwkundig oogpunt is de aangevraagde regularisatie en bijkomende bouw van een loods, een te verantwoorden groei van een volwaardig leefbaar agrarisch bedrijf dat door middel van eigen verwerking (een deel van) de gecreëerde meerwaarde tracht te valoriseren. Gelet op bovenstaande bespreking is de uitbreiding voor de Dienst Landbouw en Platteland aanvaardbaar.

#### VOORSTEL

De Dienst Landbouw en Platteland stelt voor om het beroep van de heer Jos Timmermans niet in te willigen en de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van Lummen te bevestigen voor de regularisatie van de bestaande loods en de bouw van een bijkomende loods met een oppervlakte van 1 730m<sup>2</sup> (43,25 x 40m).

...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 maart 2014 het dossier uit te stellen tot de dienst bijkomende informatie ontvangen heeft:

“ ...

#### **Situering perceel**

- Het perceel is gelegen in het agrarisch gebied ter hoogte van Linkhout. In het noorden wordt het perceel begrensd door een bosgebied, in het noord-westen door een woonlint met landelijk karakter. Het perceel wordt ontsloten via de Heidestraat (lokale weg type III) over een afstand van ca. 250m om dan aan te takken op de Vinnehoekstraat (lokale weg type II) die een verbinding mogelijk maakt naar de N2.

#### **Planologisch**

- Het voorliggende perceel is volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Lummen gesitueerd in een landbouwkerngebied. Inzake de visie en doelstellingen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt gesteld dat ter vrijwaring van de overlevings- en zelfs groeikansen voor de beroepslandbouw het gemeentebestuur een zeer strikt beleid zal toepassen (via het vergunningenbeleid, het grondbeleid, het informatiebeleid,...) gericht op het reserveren van landbouwgebieden voor de beroepslandbouw. Volgende relevante doelstellingen worden vooropgesteld :

- Het vrijwaren van de meest geschikte terreinen voor de beroepslandbouw in het landbouwkerngebied.
- Garanderen van uitbreidingsmogelijkheden voor gezonde landbouwbedrijven.
- Het aangepast verweven en afstemmen van landbouw met de natuurfunctie (binnen de draagkracht van de omgeving en de juridische kaders), en het beheer van de open ruimte in natuur- en verwevingsgebieden.

#### **Bestaande ruimtelijke omgeving**

- Enkel het perceel nr. 51r grenst ten noordwesten aan voorliggend perceel. De bebouwing van de nieuwe loods situeert zich achter het bosgebied en wordt beëindigd ter hoogte van de grenslijn van het bosgebied met het landelijk woonlint. Op het eerste perceel in het landelijk woongebied bevindt zich in de achtertuin een garagevolume in betonblokken die het zicht vanuit de woning naar het agrarisch gebied grotendeels belemmert. De afstand tussen de nieuw te bouwen loods en de bebouwingen in het woonlint variëren van ca. 60m tot ca. 110m.

#### **Landbouwadvis**

- Aangezien het advies van het Departement Landbouw en Visserij slechts deels gunstig is, werd in de beroepsprocedure een bijkomend advies gevraagd aan de provinciale dienst Landbouw en Platteland. Dit advies is gunstig. Er wordt geconcludeerd dat vanuit landbouwkundig oogpunt de aangevraagde regularisatie en de bijkomende loods een te verantwoorden groei van een volwaardig leefbaar agrarisch bedrijf betreft, dat door middel van eigen verwerking (een deel van) de gecreëerde meerwaarde tracht te valoriseren.

#### **Overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening**

- Het perceel is niet gelegen in een BPA, GRUP of verkaveling. Er zijn dan ook geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing. Het aangevraagde wordt, conform art 4.3.1 van de VCRO, voor zover noodzakelijk of relevant, 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.

##### Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag behelst een uitbreiding van een volwaardig leefbaar agrarisch bedrijf in een landbouwkerngebied. De woningen in de directe omgeving zijn gelegen in een landelijk woonlint. De gewestplanvoorschriften bepalen dat de woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. De aanvraag is m.a.w. functioneel inpasbaar in deze omgeving.

##### De mobiliteitsimpact:

Het bedrijf huurt momenteel koelcellen in de ruimere omgeving (Heusden-Zolder, ...). De teeltproducten worden vanuit de huidige bedrijfszetel vervoerd naar deze koelcellen. Door de koelcellen op eigen terrein onder te brengen, worden de vervoersbewegingen dan ook nauwelijks vermeerderd.

##### De schaal — het ruimtegebruik:

Uit het landbouwkundig advies blijkt dat de bedrijfsactiviteiten in verhouding staan met de gevraagde uitbreiding van het landbouwbedrijf. De locatie sluit aan bij de bestaande bebouwing en is niet geïsoleerd gelegen in een open ruimte gebied. De vrij korte ontsluitingsmogelijkheid naar een secundaire weg, zonder dat een woonkern of woonwijk doorsneden wordt, maakt de locatie uitermate geschikt voor



*dit landbouwbedrijf. De omvang van de gevraagde constructie is gangbaar voor dergelijke beroepslandbouwbedrijven.*

*Visueel-vormelijke elementen:*

*De uitbreiding van het bestaand landbouwbedrijf wordt qua materiaalgebruik en vormgeving afgestemd op de bestaande constructie. De landschappelijke integratie van het volume wordt nagestreefd door het bijbrengen van een beplantingsplan van de Provinciale Dienst Landbouw en Platteland. Het is aangewezen om in de vergunning een maximale termijn als voorwaarde op te nemen inzake de uitvoering van dit beplantingsplan : "uiterlijk 18 maanden na het uitvoeren van de ruwbouwwerken dient het groenscherm conform dit beplantingsplan aangebracht te zijn".*

*Hinderaspecten:*

*Abnormale hinder is er voor de omgeving niet te verwachten.*

*Eventuele visuele hinder wordt maximaal ingeperkt. Omwille van de inplanting aansluitend aan bestaande bebouwing wordt de open ruimte gevrijwaard. Het bedrijf is op voldoende afstand ingeplant t.o.v. de omliggende woningen en het bestaande bosgebied vormt een natuurlijke groenbuffer. Daarenboven wordt er een landschappelijke inkleding van het bedrijf voorzien. Ter hoogte van de laad- en loskade wordt de bouwhoogte beperkt tot 6m. Ter plaatse kan vastgesteld worden dat de uitbreiding van het bedrijf zich volledig achter een bosgebied bevindt en dat zelfs zijdelingse uitzichten vanuit de woning op het aanpalend perceel nauwelijks mogelijk zijn, aangezien het garagevolume op het eigen perceel de zichtrelatie wegneemt. De uitbreiding van het bedrijf betreft daarenboven een gesloten volume waardoor er geen zijdelingse 'inkijk' in de omliggende tuinen mogelijk is. Van eventuele privacyhinder is dan ook geen sprake.*

*Ook van abnormale geluidshinder kan niet gesproken worden. Zoals reeds gesteld, worden de teeltproducten vanuit de huidige bedrijfszetel vervoerd naar een aantal koelcellen in de ruimere omgeving. Door de koelcellen op eigen terrein onder te brengen, worden de vervoersbewegingen dan ook nauwelijks vermeerderd ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijf. Daarenboven wordt in het landbouwadvies gesteld dat de twee laadkaaien, voorzien in de aanvraag, de heer Verhaeren in staat stellen om efficiënt te kunnen laden en lossen. Door de aanwezigheid van twee laadkaaien kan het laden rechtstreeks vanuit de loods gebeuren in plaats van over het erf. Dit zal een afname betekenen van, de door beroeper aangehaalde geluidshinder t.o.v. de huidige situatie.*

*Daarenboven bevinden de percelen van aanvrager zich in het landbouwgebied en de omliggende woningen in landelijk woongebied. De gewestplanbepalingen zijn hierover duidelijk. De omwonenden zijn ten allen tijde op de hoogte geweest dat in deze zoneringen landbouwbedrijven kunnen opgericht worden en/of uitbreiden. Enkel abnormale hinderaspecten kunnen dan ook als bezwaren gegrond bevonden worden. Zoals uit voorgaande bespreking blijkt kan er bezwaarlijk worden gesproken over abnormale hinder voor de open ruimte structuur, alsook voor de omliggende bebouwing.*

**Bezwaren**

- *De wegen zijn niet aangepast aan zwaar verkeer. Zoals uit bovenstaande bespreking, blijkt, is het landbouwbedrijf gunstig gelegen t.o.v. de ontsluitingsstructuur. De afstand via de lokale weg type III is zeer beperkt en er moet geen woonkern doorkruist worden teneinde de secundaire weg (N2) te bereiken. De vervoersbewegingen nemen nauwelijks toe dankzij de herlocalisatie van de koelcellen naar het eigen terrein.*
- *Aantasting van het landschap met minwaarde voor de omliggende woningen tot gevolg. Het uitzicht verdwijnt door gigantische loods.*

Ook dit item werd in bovenstaande analyse uitvoerig besproken. Een eventuele minwaarde van de eigen woning betreft geen ruimtelijk argument. Daarenboven was ten alle tijde geweten dat de bestemming volgens het gewestplan landbouwbedrijven toelaat zowel in het agrarisch gebied, als in het landschappelijk waardevol gebied.

- *Omvorming naar industriegebied (Van eigen teelt is er bijna geen sprake meer. Er wordt meer en meer ingevoerd omdat de winstmarges hierop veel hoger liggen. Er is geen sprake meer van landbouw, maar van Industrie).*  
*Uit het landbouwadvis en het plaatsbezoek blijkt dat de activiteiten ter plaatse wel degelijk agrarische en para-agrarische activiteiten omhelsen. Vermoedelijk is er verwarring ontstaan bij de omwonenden omwille van een bijkomende bedrijfszetel die aanvragers in de omgeving van Mechelen zouden geopend hebben. Deze bedrijfszetel staat echter volledig los van voorliggende aanvraag.*
- *Lawaaihinder door verkeerstoename (er worden twee laad- en loskades voorzien). De mogelijke hinderaspecten zijn in bovenstaand onderzoek reeds besproken. Er kan geconcludeerd worden dat er geen abnormale hinder voor de open ruimte structuur, alsook voor de omliggende bebouwing te verwachten valt.*
- *Toename van afvalwater met verzanding (Door de ingevoerde groenten zal ook het afvalwater fors toenemen wat ervoor zorgt dat de ophopingen van slib via de open gracht, die geregeld zorgt voor verstoppingen nog fors zullen toenemen).*  
*Ter plaatse kon vastgesteld worden, dat enerzijds het water dat gebruikt wordt voor het wassen van de groenten telkens gerecupereerd wordt en dat de nodige bezinkingsputten voorzien zijn vooraleer er water geloosd wordt in de ingebuisde gracht. Het betreft geen verontreinigd water aangezien er geen verontreinigende producten gebruikt worden bij het wassen van de groenten. De aarde, die afgespoeld wordt van de groenten, kan bezinken in de bezinkingsputten vooraleer het overtollige water afgevoerd wordt. Eventueel kan dit water ook naar de nieuwe infiltratievoorziening ?*
- *Onvolledige oogsten*  
*In de landbouw zijn er verschillende oorzaken die er voor zorgen dat landbouwers niet in staat zijn om hun percelen te oogsten, nl. :*
  - *Ten eerste de weersomstandigheden, indien percelen te nat zijn, is het mogelijk dat de economische schade door de oogstmachines (structuurschade aan de bodem) groter is dan de economische winst van de oogst van het gewas.*
  - *Ook door droogte kan er een dergelijke economische schade aan een gewas zijn dat de oogst ervan niet rendabel is. Dit komt wel vaker voor bij het begin van de teelt bij een periode van droogte vlak na het zaaien, een slecht uitkomst is dan een reden om het perceel om te ploegen en terug opnieuw in te zaaien.*
  - *Indien de prijsvorming van een bepaald gewas zeer slecht is, omwille van een lage vraag of een goed gelukte oogst (dus overaanbod) is het sommige gevallen niet economisch rendabel om alle percelen te oogsten.*
  - *Sommige percelen zijn niet uniform qua bodem, drainage,... wat kan betekenen dat een deel van een perceel niet aan bepaalde kwaliteitseisen voldoet, deze delen worden dan niet geoogst maar gewoon ondergewerkt en dienen als bodemverbeteraar*
  - *Ook een combinatie van bovenstaande is mogelijk*
  - *Enz*

### **Conclusie**

*De voorliggende aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Zowel de regularisatie van de beperkte afwijking van de inplanting van de bestaande loods t.o.v. de vergunde inplanting, als de bouw van de bijkomende loods zijn vergunbaar. Tijdens de hoorzitting kan verduidelijking gevraagd worden inzake volgende items :*

- Het advies van de dienst openbare werken Lummen is voorwaardelijk gunstig :  
"Het hergebruik van hemelwater dient bijkomend gemotiveerd te worden. Bij onvoldoende hergebruik moet de hemelwaterput omgevormd worden tot een put met maximum 20 000l opvang voor hergebruik. De resterende capaciteit (30 000l) moet met een vertraagde afvoer (max 1 l/sec) naar de infiltratievoorziening afgevoerd worden. Vertraagde afvoer en overloop van hemelwater moet op plan aangeduid worden."  
Het is aangewezen dat er bijkomende informatie wordt verschaft betreffende dit item. Indien er niet voldoende herbruik van hemelwater kan worden aangetoond, dient de infiltratievoorziening verruimd te worden. De ruimte van de huidige voorgestelde locatie voor deze infiltratievoorziening is echter te beperkt om een voldoende kwalitatieve infiltratievoorziening uit te werken. Er dient dan m.a.w. een andere locatie gekozen te worden voor de infiltratievoorziening.
- Het advies van de Brandweer is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden bevatten o.a. volgende relevante planelementen :  
De verharding aan de linkergevel van de bestaande loods dient verbreed te worden tot 4m zodanig dat minimum de helft van de buitenwanden bereikbaar is. Het is aangewezen dat deze voorwaarde op een eventueel te wijzigen plan (omwille van de infiltratievoorziening) wordt ingetekend.
- Het is aangewezen dat het beplantingsplan en voorstel van (verruimde) infiltratiezone voorgelegd wordt aan de brandweer, teneinde de bereikbaarheid van het gebouw voor deze diensten te garanderen.

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het dossier uit te stellen tot de dienst de bijkomende informatie ontvangen heeft.

De beroeper wenst gehoord te worden.

## **VOORSTEL**

Overeenkomstig het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is de afdeling van mening dat het beroep van de heer Jos Timmermans niet kan worden ingewilligd.

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het dossier uit te stellen tot de dienst de bijkomende informatie ontvangen heeft.

De vergunning kan voorlopig niet worden verleend. Bijkomende informatie, zoals gesteld in bovenstaand advies, dient bijgebracht te worden.

Aan de deputatie wordt gevraagd om een beslissing te nemen.

..."

Na de hoorzitting van 11 maart 2014, beslist de verwerende partij om bijkomende informatie op te vragen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vraagt namens de verwerende partij, per brief met datum 14 maart 2014 bijkomende informatie aan de tussenkomende partij:

"...

Uit dit onderzoek is gebleken dat een vergunning in overweging kan genomen worden indien het dossier wordt aangevuld zoals voorgesteld tijdens de hoorzitting van 11 maart 2014, nl.:

- Het advies van de dienst openbare werken Lummen is voorwaardelijk gunstig :  
"Het hergebruik van hemelwater dient bijkomend gemotiveerd te worden. Bij onvoldoende hergebruik moet de hemelwaterput omgevormd worden tot een put met maximum 20 000l opvang voor hergebruik. De resterende capaciteit (30 000l) moet met een vertraagde afvoer (max 1l/sec) naar de infiltratievoorziening afgevoerd worden. Vertraagde afvoer en overloop van hemelwater moet op plan aangeduid worden."

*Het is aangewezen dat er bijkomende informatie wordt verschaft betreffende dit item. Indien er niet voldoende herbruik van hemelwater kan worden aangetoond, dient de infiltratievoorziening verruimd te worden. De ruimte van de huidige voorgestelde locatie voor deze infiltratievoorziening is echter te beperkt om een voldoende kwalitatieve infiltratievoorziening uit te werken. Er dient dan m.a.w. een andere locatie gekozen te worden voor de infiltratievoorziening.*

- *Het advies van de Brandweer is voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden bevatten o.a. volgende relevante planelementen :  
De verharding aan de linkergevel van de bestaande loods dient verbreed te worden tot 4m zodanig dat minimum de helft van de buitenwanden bereikbaar is. Het is aangewezen dat deze voorwaarde op een eventueel te wijzigen plan (omwille van de infiltratievoorziening) wordt ingetekend.*
- *Het is aangewezen dat het beplantingsplan en voorstel van (verruimde) infiltratiezone voorgelegd wordt aan de brandweer, teneinde de bereikbaarheid van het gebouw voor deze diensten te garanderen.*

*Deze gewijzigde plannen en bijkomende gegevens moeten mij, binnen 14 dagen, in viervoud toegestuurd worden waarna ze voor beslissing aan de deputatie zullen voorgelegd worden.*

*...”*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 april 2014 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen en mits voorwaarden. Hij adviseert:

*“ ...*

*Na de hoorzitting van 11 maart werd aan de aanvrager per brief bijkomende informatie gevraagd inzake de nodige capaciteit van de hemelwaterput evenals een bijkomend erfbeplantingsplan. Bijkomende informatie en een beplantingsplan werden aan de afdeling overgemaakt.*

*De vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, meer specifiek dat :*

- *uiterlijk 18 maanden na datum van onderhavig besluit dient het groenscherm conform het bijgevoegd beplantingsplan gerealiseerd te zijn;*
- *de bouwhoogte van de nieuwbouwloods ter hoogte van de laad- en loskade wordt teruggebracht naar maximaal 4.60m (i.p.v.6.20m) zijnde de afstand tot de perceelsgrens op deze plaats;*
- *na realisatie van de uitbreiding ter plaatse alle opslag in open lucht dient te verdwijnen;*
- *betreffende de brandweerstand, brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd; dat tevens de verharding aan de linkergevel van de bestaande loods dient verbreed te worden tot 4m zodanig dat minimum de helft van de buitenwanden bereikbaar is;*
- *de te realiseren bouwwerken moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater;*

*...”*

De verwerende partij verklaart het beroep op 10 april 2014 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

Overwegende dat de aanvraag voorkomt op de lijst gevoegd als bijlage III van de Europese richtlijn 85/337/EEG; dat een project-mer-screening werd bijgebracht in het dossier; dat er wordt geconcludeerd dat, rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de analyse, de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn;. Overwegende dat het advies van het Departement Landbouw en Visserij deels gunstig is; dat in de beroepsprocedure een bijkomend advies werd gevraagd aan de provinciale dienst Landbouw en Platteland; dat dit advies gunstig is; dat het advies van de Milieudienst Lummen voorwaardelijk gunstig is: "... voor het uit te breiden gedeelte blijft de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang de hiervoor vereiste milieuvergunning niet is verleend. Tevens dient binnen een periode van 3 maanden na het eventueel verlenen van de vergunning de exploitant contact op te nemen met de Provinciale Dienst Landbouw en Platteland van het Provinciebestuur van Limburg teneinde een beplantingsplan voor een groenscherm in streekeigen soorten rond het bedrijf te laten opmaken. Uiterlijk 18 maanden na het verlenen van de vergunning dient het groenscherm conform dit beplantingsplan te zijn aangebracht.."

dat het advies van de Brandweert voorwaardelijk gunstig is; dat de voorwaarden o.a. volgende relevante planelementen bevatten:

- de verharding aan de linkergevel van de bestaande loods dient verbreed te worden tot 4m zodanig dat minimum de helft van de buitenwanden bereikbaar is;
  - in de aardappelbewaarplaats moet een deur voorzien worden als nooduitgang;
- dat het advies van Infrac Kenniscentrum Riolering is voorwaardelijk gunstig : " de initiatiefnemer handelt volgens en voldoet aan de reglementeringen van de nutsmaatschappijen...";

...

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 4 individuele bezwaarschriften en een bijkomende petitie werden ingediend; dat deze bezwaren over volgende elementen handelen

- strijdigheid met het gewestplan gezien de activiteiten van de aanvrager niet louter meer agrarische activiteiten betreffen maar eerder van industriële aard zijn waardoor aanvrager dient verwezen te worden naar industriegebied;
- lawaaihinder ten gevolge van het toenemend vrachtverkeer (door het voorzien van 2 laad-en loskades). Bovendien geven deze laad-en loskades uit op de tuinzones van bezwaarindieners van de Heidestraat;
- uitzicht van de woningen langs de Heidestraat wordt gehinderd door de inplanting van de nieuwe loods met een hoogte van 10 meter en de hiermee samenhangende lichtafname (zonnepanelen Heidestraat);
- toenemend vrachtverkeer via de Heidestraat, zijnde een veldweg die hiervoor niet is uitgerust;
- vermoeden dat binnen de nieuwe loods gastarbeiders zullen gehuisvest worden;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de bezwaren als ongegrond beoordeelde;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning verleende onder volgende voorwaarden:

...

Overwegende dat in het beroepsschrift volgende elementen worden aangehaald :

- de wegen zijn niet aangepast aan zwaar verkeer;
- aantasting van het landschap met minwaarde voor de omliggende woningen tot gevolg. Het uitzicht verdwijnt door gigantische loods;
- omvorming naar industriegebied (Van eigen teelt is er bijna geen sprake meer. Er wordt meer en meer ingevoerd omdat de winstmarges hierop veel hoger liggen. Er is geen sprake meer van landbouw, maar van industrie);
- lawaaihinder door verkeerstoename (er worden twee laad- en loskades voorzien). Ook gedurende de nacht aangezien er leveringen voorzien zijn op de vroegmarkt. Het laden en/of lossen van de koelvrachtwagens, waarbij de koelmotoren blijven

*draaien, de heftrucks in en uit de opleggers rijden, enz. brengt hinder voor de omgeving met zich mee;*

- onvolledige oogsten. Er wordt misbruik gemaakt om enkel het quota te behalen om in orde te blijven met zijn hoofdactiviteit zodanig dat hij een woning aan zijn landbouwloods mag hebben;.*
- toename van afvalwater met verzanding (Door de ingevoerde groenten zal ook het afvalwater fors toenemen wat ervoor zorgt dat de ophopingen van slib via de open gracht, die geregeld zorgt voor verstoppingen nog fors zullen toenemen;*
- het perceel is gelegen in het agrarisch gebied ter hoogte van Linkhout. In het noorden wordt het perceel begrensd door een bosgebied, in het noord-westen door een woonlint met landelijk karakter; dat het perceel wordt ontsloten via de Heidestraat (lokale weg type III) over een afstand van ca. 250m om dan aan te takken op de Vinnehoekstraat (lokale weg type II) die een verbinding mogelijk maakt naar de N2;*

*Overwegende dat het voorliggende perceel volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Lummen gesitueerd is in een landbouwkerngebied; dat inzake de visie en doelstellingen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt gesteld dat ter vrijwaring van de overlevings- en zelfs groeikansen voor de beroepslandbouw het gemeentebestuur een zeer strikt beleid zal toepassen (via het vergunningenbeleid, het grondbeleid, het informatiebeleid,...) gericht op het reserveren van landbouwgebieden voor de beroepslandbouw; dat volgende relevante doelstellingen worden vooropgesteld :*

- het vrijwaren van de meest geschikte terreinen voor de beroepslandbouw in het landbouwkerngebied.*
- garanderen van uitbreidingsmogelijkheden voor gezonde landbouwbedrijven.*
- het aangepast verweven en afstemmen van landbouw met de natuurfunctie (binnen de draagkracht van de omgeving en de juridische kaders), en het beheer van de open ruimte in natuur- en verwevingsgebieden.*

*dat de voorgestelde werken kaderen in deze beleids optie overeenkomstig het GRS;*

*Overwegende dat enkel het residentieel perceel nr. 51r ten noordwesten aan de bedrijfspercelen grenst; dat de bebouwing van de nieuwe loods zich situeert achter het bosgebied en wordt beëindigd ter hoogte van de grenslijn van het bosgebied met het landelijk woonlint; dat de afstand tussen de nieuw te bouwen loods en de bebouwingen in dit woonlint variëren van circa 60m tot circa 110m;*

*Overwegende dat aangezien het advies van het Departement Landbouw en Visserij slechts deels gunstig is, in de beroepsprocedure een bijkomend advies werd gevraagd aan de provinciale dienst Landbouw en Platteland; dat dit advies gunstig is; dat er wordt geconcludeerd dat vanuit landbouwkundig oogpunt de aangevraagde regularisatie en de bijkomende loods een te verantwoorden groei van een volwaardig leefbaar agrarisch bedrijf betreft, dat door middel van eigen verwerking (een deel van) de gecreëerde meerwaarde tracht te valoriseren;*

*Overwegende dat het perceel niet gelegen is in een BPA, GRUP of verkaveling; dat er dan ook geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn; dat het aangevraagde wordt, conform artikel 4.3.1 van de VCRO, voor zover noodzakelijk of relevant, 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;*

*Overwegende dat de aanvraag een uitbreiding van een volwaardig leefbaar agrarisch bedrijf in een landbouwkerngebied behelst; dat de woningen in de directe omgeving zijn gelegen in een woonlint woongebied met landelijk karakter; dat de gewestplanvoorschriften bepalen dat de woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat de aanvraag derhalve wat de bestemming betreft functioneel inpasbaar in deze omgeving;*

Overwegende dat het groentekweekbedrijf momenteel koelcellen in de ruimere omgeving in gebruik heeft (Neusden-Zolder, ...); dat de teeltproducten vanuit de huidige bedrijfszetel worden vervoerd naar deze koelcellen; dat door de koelcellen volgens onderhavig ontwerp op eigen terrein onder te brengen de vervoersbewegingen dan ook nauwelijks worden vermeerderd;

Overwegende dat uit het intern landbouwkundig advies van het Provinciebestuur blijkt dat de bedrijfsactiviteiten in verhouding staan met de gevraagde uitbreiding;

Overwegende dat de bedrijfslocatie ruimtelijk aansluit bij de bestaande bebouwing en niet geïsoleerd is gelegen in een open ruimte gebied; dat de uitbreiding qua materiaalgebruik en vormgeving wordt afgestemd op de bestaande constructie; dat een landschappelijke integratie van het volume wordt nagestreefd overeenkomstig het beplantingsplan van de Provinciale Dienst Landbouw en Platteland; dat het aangewezen is om in de vergunning een maximale termijn als voorwaarde op te nemen inzake de uitvoering van dit beplantingsplan;

Overwegende dat eventuele visuele hinder maximaal wordt ingeperkt; dat de te realiseren inplanting aansluitend op de bestaande bebouwing de open ruimte vrijwaart; dat het bedrijf op voldoende afstand is ingeplant ten opzichte van de omliggende woningen en dat het bestaande bos een natuurlijke groenbuffer vormt;

Overwegende dat ter hoogte van de laad- en loskade de bouwhoogte wordt beperkt tot 6m; dat ter plaatse kon vastgesteld worden dat de uitbreiding van het bedrijf zich volledig achter een bosgebied bevindt; dat de uitbreiding van het bedrijf tevens een gesloten volume betreft waardoor er geen zijdelingse 'inkijk' in de omliggende tuinen mogelijk is; dat derhalve van een eventuele privacyhinder geen sprake is;

Overwegende dat de klacht over abnormale geluidshinder moet worden gerelativeerd; dat in het landbouwadvies wordt gesteld dat de twee laadkaden voorzien in de aanvraag, de heer Verhaeren in staat stellen om efficiënt te kunnen laden en lossen; dat door de aanwezigheid van twee laadkaden het laden rechtstreeks vanuit de loods kan gebeuren in plaats van over het erf; dat deze werkwijze een afname zal betekenen van de door beroeper aangehaalde geluidshinder ten opzichte de huidige situatie;

Overwegende dat het landbouwbedrijf gunstig gelegen ten opzichte van de ontsluitingsstructuur; dat de afstand via de lokale weg type III zeer beperkt is en dat er geen woonkern moet doorkruist worden teneinde de secundaire weg (N2) te bereiken; dat de vervoersbewegingen ook nauwelijks toenemen dankzij de herlocalisatie van de koelcellen naar het eigen terrein.

Overwegende dat ter plaatse kon vastgesteld worden dat de nodige bezinkingsputten voorzien zijn vooraleer er water geloosd wordt in de ingebuisde gracht; dat het geen verontreinigd water betreft aangezien er geen verontreinigende producten gebruikt worden bij het wassen van de groenten;

Overwegende dat het advies van de dienst Openbare Werken Lummen voorwaardelijk gunstig is met de opmerking "...Het hergebruik van hemelwater dient bijkomend gemotiveerd te worden. Bij onvoldoende hergebruik moet de hemelwaterput omgevormd worden tot een put met maximum 20 000l opvang voor hergebruik. De resterende capaciteit (30 000l) moet met een vertraagde afvoer (max 1l/sec) naar de infiltratievoorziening afgevoerd worden. Vertraagde afvoer en overloop van hemelwater moet op plan aangeduid worden." dat de aanvrager inzake de voorziene hemelwaterput van 50 000 liter volgende bijkomende informatie verstrekke :

"...in bijlage vindt u een nota, opgemaakt in 2013 op vraag van Biovan, door het proefstation voor de groententeelt v.z.w., ter gelegenheid van de aanvraag van de grondwaterwinning in de milieuvergunning. In de simulatie wordt uitgegaan van een bestaande dakoppervlakte van 1344m<sup>2</sup> en een nieuwbouw van 1600m<sup>2</sup>. De reële situatie is 1441,95m<sup>2</sup> en 1861,50m<sup>2</sup>. We kunnen er dus van uit gaan dat de simulatie vrij goed de werkelijkheid benadert..../... besluit nota Biova ...Uitgaande van de bovenbeschreven

bedrijfssituatie, blijkt dat hemelwater in belangrijke mate kan ingezet worden voor het wassen van de prei. Naargelang het hemelwater dat terechtkomt op de nieuwe en eventueel ook oude loods wordt opgevangen in de ondergrondse opslag, kan jaarlijks gemiddeld 937 of 1.752 m<sup>3</sup> als preiwaswater (dienen). Hierdoor wordt binnen de grondwatervergunning ruimte gecreëerd voor de beregening van de gewassen met grondwater. Gezien de eerder kleine dakoppervlaktes in verhouding tot het waterverbruik zal men niet continu uit de regenwateropslag water kunnen benutten maar eventueel met een regelsysteem moeten werken waardoor bij regenwatergebrek overgeschakeld wordt op grondwater..." ; dat geconcludeerd wordt dat er voldoende hergebruik van regenwater is om de voorziene opslag van 50 000 liter te verantwoorden;

Overwegende dat het advies van de Brandweer voorwaardelijk gunstig is; dat de voorwaarden onder andere bepalen dat verharding aan de linkergevel van de bestaande loods dient verbreed te worden tot 4m zodanig dat minimum de helft van de buitenwanden bereikbaar is; dat het aangewezen is deze voorwaarde op het plan en in de voorwaarden van de vergunning te vermelden;

Overwegende dat een erfbeplantingsplan werd voorgelegd aan de deputatie met aanduiding van de brandweg;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening; dat zowel de regularisatie van de beperkte afwijking van de inplanting van de bestaande loods ten opzichte van de vergunde inplanting, als de bouw van de bijkomende loods voor vergunning in aanmerking komen onder de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat het beroep van derden omwille van voormelde redenen niet kan worden ingewilligd;

dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden dat :

- uiterlijk 18 maanden na datum van onderhavig besluit dient het groenscherm conform het bijgevoegd beplantingsplan gerealiseerd te zijn;
- de bouwhoogte van de nieuwbouwoods ter hoogte van de laad- en loskade wordt teruggebracht naar maximaal 4.60m (i.p.v.6.20m) zijnde de afstand tot de perceelsgrens op deze plaats;
- na realisatie van de uitbreiding ter plaatse alle opslag in open lucht dient te verdwijnen;
- betreffende de brandweerstand, brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd; dat tevens de verharding aan de linkergevel van de bestaande loods dient verbreed te worden tot 4m zodanig dat minimum de helft van de buitenwanden bereikbaar is;
- de te realiseren bouwwerken moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater;

Gehoord het verslag van Inge Moors, lid van het college;

## **BESLUIT**

**Artikel 1** Het door de heer Jos Timmermans ingesteld beroep wordt **niet ingewilligd**.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 november 2013 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning aan André Verhaeren, Tuinwijkstraat 34, 3545 Zelem wordt bevestigd.

Vervolgens wordt aan de heer André Verhaeren, Tuinwijkstraat 34, 3545 Zelem, de stedenbouwkundige vergunning verleend onder de voorwaarden dat :

- uiterlijk 18 maanden na datum van onderhavig besluit dient het groenscherm conform het bijgevoegd beplantingsplan gerealiseerd te zijn;
- de bouwhoogte van de nieuwbouwoods ter hoogte van de laad- en loskade wordt teruggebracht naar maximaal 4.60m (i.p.v.6.20m) zijnde de afstand tot de perceelsgrens op deze plaats;



- *na realisatie van de uitbreiding ter plaatse alle opslag in open lucht dient te verdwijnen;*
- *betreffende de brandweerstand, brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd; dat tevens de verharding aan de linkergevel van de bestaande loods dient verbreed te worden tot 4m zodanig dat minimum de helft van de buitenwanden bereikbaar is;*
- *de te realiseren bouwwerken moeten voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater;*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tweede tot en met de achtste verzoekende partij ingevolge artikel 4.8.11, §1, tweede lid VCRO**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen zijn eigenaars en/of bewoners van diverse percelen en woningen gelegen aan de Heidestraat te Lummen. Ze stellen dat ze allen beroep hebben ingediend bij de verwerende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 12 november 2013.

2.

De tussenkomende partij werpt op dat enkel de eerste verzoekende partij administratief beroep heeft ingesteld. De overige verzoekende partijen hebben volgens haar nagelaten deze beroepsmogelijkheid uit te putten en worden dan ook geacht te hebben verzaakt aan hun recht om zich tot de Raad te wenden, zodat hun beroep onontvankelijk moet worden verklaard.

3.

De verzoekende partijen zetten in hun wederantwoordnota uiteen dat zij allen beroep hebben aangetekend bij de verwerende partij en dat de verwerende partij dit ook erkent. Ze stellen dat het administratief beroepsschrift duidelijk in de wij-vorm is opgesteld, dat ze allen vermeld worden met naam, voornaam, adres, telefoonnummer en e-mailadres en dat ze het beroepsschrift hebben ondertekend.

### *Beoordeling door de Raad*

Uit het administratief dossier blijkt dat het administratief beroep bij de verwerende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd ingesteld door alle verzoekende partijen.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing enkel de eerste verzoekende partij als beroepsindiener.

De verwerende partij zet echter in haar antwoordnota uiteen het beroep is ingesteld door de eerste verzoekende partij "en anderen" en antwoordt op het tweede onderdeel van het eerste middel dat zij op basis van de redactie van het administratief beroepsschrift meende dat, hoewel het beroep wel degelijk is ingediend door de huidige verzoekende partijen, de eerste verzoekende partij als woordvoerder voor hen optrad. Om die reden heeft ze in de bestreden beslissing enkel melding gemaakt van de eerste verzoekende partij.

Ondanks de vermelding in de bestreden beslissing dat enkel de eerste verzoekende partij beroep heeft ingediend, dient te worden vastgesteld dat een collectief administratief beroep werd ingesteld door de verzoekende partijen en dat de verwerende partij dit als zodanig erkent.

De exceptie wordt verworpen.

### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen ingevolge artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen zijn de eigenaars en/of bewoners van diverse percelen en woonhuizen gelegen aan de Heidestraat te Lummen.

2.

De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift geen afzonderlijke paragraaf hebben opgenomen over het belang. Zij ziet zich bijgevolg genoodzaakt om uit de omschreven middelen het belang van de verzoekende partijen te ontleiden. Ze stelt dat de verzoekende partijen zich wellicht baseren op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. De verzoekende partijen voeren twee hinderaspecten aan, namelijk mobiliteitshinder en wateroverlast. Deze hinderaspecten vloeien volgens de tussenkomende partij echter niet voort uit de bestreden beslissing zelf, maar uit de exploitatie die bvba Biovan op het perceel zal uitbaten. De betrokken milieuvergunning is reeds definitief en werd door de verzoekende partijen niet aangevochten.

De tussenkomende partij stelt dat het college van burgemeester en schepenen bovendien in de milieuvergunning de bezwaren van de verzoekende partijen die betrekking hebben op mobiliteit en wateroverlast reeds weerlegd heeft op de volgende wijze:

" ...

- *het aantal transporten beperkt en vereist is aangezien ook de groenten van het eigen bedrijf dienen afgevoerd*

- *de problemen van slib in de grachten, indien afkomstig van de wasinstallatie van het bedrijf op te lossen is door een frequentere lediging van de slibvangers*

" ... "

Aan de aangevoerde hinderaspecten is dus volgens de tussenkomende partij reeds tegemoet gekomen in de milieuvergunning die door de verzoekende partijen niet aangevochten werd.

Bijgevolg hebben de verzoekende partijen volgens de tussenkomende partij geen belang om de bestreden beslissing te bestrijden.

3.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota geen verdere argumentatie terzake aan.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

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

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij kan ondervinden.

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

2.

De verzoekende partijen maken in de uiteenzetting van het tweede middel voldoende aannemelijk dat zij ingevolge de bestreden beslissing mobiliteitshinder kunnen ondervinden, meer bepaald doordat ze stellen dat de tussenkomende partij transport met vrachtwagens genereert doorheen de Heidestraat, waar zij wonen, wat leidt tot hinder aangezien de Heidestraat een smalle straat is van ongeveer drie meter breed met slechts één rijvak, waarbij voertuigen elkaar niet op de rijbaan kunnen kruisen en waarbij ze stellen dat de berm en de opritten van hun woningen worden kapot gereden door de vrachtwagens van de bvba Biovan en leveranciers. De ingeroepen hinder wordt voldoende concreet omschreven in het verzoekschrift en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder die de verzoekende partijen aanvoeren, is voldoende persoonlijk en direct, zodat ze beschikken over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De tussenkomende partij verwijst naar de milieuvergunning waartegen de verzoekende partijen geen beroep hebben ingesteld. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen heeft op 29 oktober 2013 aan bvba Biovan een hernieuwing van de milieuvergunning voor het tuinbouwbedrijf toegekend. Hoewel het college van burgemeester en schepenen de toen ingediende bezwaren over hinder door zwaar transport en over slib in de grachten heeft weerlegd, betekent dit niet dat de verzoekende partijen zich niet op deze mogelijke hinderaspecten kunnen beroepen voor de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.23, §3 VCRO en de beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen in een eerste middelonderdeel dat de naam van de aanvrager verkeerd wordt weergegeven in de bestreden beslissing, die immers de aanvrager omschrijft als “*de heer André Verhaeren*” terwijl de naam van de aanvrager Vanhaeren is en niet Verhaeren. Dit vormgebrek is een schending van de geldende vormvoorschriften en de beginselen van behoorlijk bestuur.

In een tweede middelonderdeel stellen de verzoekende partijen dat overeenkomstig artikel 4.7.23 § 3 van de VCRO een afschrift van de beslissing bezorgd dient te worden aan de indiener(s) van het beroep. Ze stellen dat het beroep werd ingediend door alle verzoekende partijen, zoals blijkt uit het beroepschrift van 30 december 2013. Nochtans heeft enkel de eerste verzoekende partij een afschrift ontvangen van de beslissing, wat ook blijkt uit het beschikkend gedeelte van de vergunning waarin enkel de eerste verzoekende partij wordt vermeld. Ook dit beschouwen de verzoekende partijen als een flagrante schending van de voorgeschreven vormen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het eerste middelonderdeel over de foutieve naamsvermelding niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 4.8.11, § 3 VCRO *juncto* artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit dat een verzoekschrift een omschrijving moet bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden. De loutere mededeling dat ‘de beginselen van behoorlijk bestuur’ werden geschonden, kan dan ook niet aangemerkt worden als een ontvankelijk middel.

Bovendien hebben de verzoekende partijen geen belang bij het opwerpen van een beweerde schending van artikel 4.7.23 § 3 VCRO door de foutieve vermelding van de achternaam van de aanvrager. Voor zover het middelonderdeel niet onontvankelijk is, is het ongegrond aangezien het betrekking heeft op een loutere materiële vergissing.

Wat het tweede middelonderdeel betreft over de kennisgeving van de beslissing, stelt de verwerende partij dat zij er op basis van de redactie van het administratief beroepschrift mocht van uitgaan dat de huidige verzoekende partijen allen als beroepsindieners zijn opgetreden maar dat de eerste verzoekende partij als woordvoerder namens alle beroepsindieners mocht worden beschouwd. Om die reden werd de uitnodiging voor de hoorzitting evenals het afschrift van de bestreden beslissing enkel verstuurd naar de eerste verzoekende partij. Op geen enkel ogenblik tijdens de administratieve beroepsprocedure hebben de andere verzoekende partijen gemeld dat zij ten onrechte niet als beroepsindieners zijn beschouwd. Bovendien hebben de verzoekende partijen geen belang bij het opwerpen van dit middelonderdeel, aangezien ze allen tijdig een beroep tot nietigverklaring hebben ingesteld bij de Raad met één uniform administratief beroepschrift, waarbij er geen onderscheid wordt gemaakt voor wat betreft hun belang, noch voor wat betreft hun grieven.

3.

De tussenkomende partij voegt in haar verzoekschrift tot tussenkomst hieraan toe dat een eventuele materiële vergissing de wettigheid van de bestreden beslissing niet aantast.

Wat het tweede middelonderdeel betreft, is het middel in zoverre aangevoerd door de eerste verzoekende partij onontvankelijk, aangezien de verwerende partij artikel 4.7.23, §3 VCRO correct heeft nageleefd ten aanzien van deze partij. De andere verzoekende partijen hebben tijdig beroep ingesteld, zodat zij door de niet-naleving van het voorschrift door de verwerende partij geen enkele schade hebben geleden. Bijgevolg ontbreekt enig belang om het middel op te werpen.

4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota toe, inzake het tweede middelonderdeel, dat zij allen beroep hebben aangetekend bij de verwerende partij, dat deze dit ook erkent en dat het administratief beroepsschrift duidelijk in de wij-vorm is opgesteld. Toch heeft de verwerende partij in strijd met de wettelijke regelgeving enkel de eerste verzoekende partij aangeschreven.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen de foutieve naamsvermelding aan van de tussenkomende partij. Dit is een materiële vergissing die de wettigheid van de bestreden beslissing niet aantast. De foutieve schrijfwijze heeft immers niet tot gevolg dat de aanvrager en vergunninghouder niet identificeerbaar zou zijn.

2.

Artikel 4.7.23, §3, 1<sup>ste</sup> lid VCRO bepaalt:

“ ...

*Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.*

... ”

Het doel van dit artikel is om de beroepsindieners tijdig op de hoogte te stellen van de genomen beslissing en hen in de gelegenheid te stellen om tijdig een beroep bij de Raad in te stellen. Alhoewel de bestreden beslissing slechts één verzoekende partij vermeldt, hebben de andere verzoekende partijen eveneens tijdig een verzoekschrift tot vernietiging bij de Raad ingediend. De Raad stelt dan ook vast dat er geen schade kan vastgesteld ten gevolge van de ingeroepen inbreuk op artikel 4.7.23, §3 VCRO en dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het aanvoeren van deze schending.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het redelijkheidsbeginsel.

Ze stellen dat het redelijkheidsbeginsel een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur is dat voorschrijft dat een bestuursorgaan bij het nemen van beslissingen niet kennelijk onredelijk mag handelen. Volgens hen kon de verwerende partij niet in redelijkheid tot de bestreden beslissing komen gelet op de voorliggende gegevens van het dossier. De verzoekende partijen verwijzen naar de verleende adviezen en benadrukken dat de meerderheid van de adviezen ongunstig of slechts voorwaardelijk gunstig is:

- gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar: gunstig voor het regulariseren van de bestaande landbouwloods, maar ongunstig voor de uitbreiding
- milieudienst Lummen: gunstig onder voorwaarden
- brandweer: gunstig onder voorwaarden
- Departement Landbouw en Visserij : gunstig voor het regulariseren van de bestaande landbouwloods, maar ongunstig voor de uitbreiding
- Infrax Kenniscentrum Riolering : gunstig onder voorwaarden
- Openbare werken Lummen : gunstig onder voorwaarden
- Provinciale Dienst Landbouw en Platteland : uitbreiding "aanvaardbaar"

De verzoekende partijen stellen dat, hoewel de meeste ingewonnen adviezen ongunstig waren voor de uitbreiding van de landbouwloods of slechts voorwaardelijk gunstig, de verwerende partij argumenten heeft gezocht teneinde de aangevraagde vergunning toch te kunnen toekennen. De argumenten in de bestreden beslissing wegen volgens hen echter geenszins op tegen de negatieve en voorwaardelijke adviezen die door de bevoegde diensten – mét kennis van zaken in hun materie – werden verleend in dit dossier. De bezwaren van de verzoekende partijen – onder meer over het spoelwater en de mobiliteits hinder - worden volgens hen bevestigd door de afgeleverde ongunstige en voorwaardelijke adviezen en kunnen dus niet zomaar terzijde worden geschoven.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de problematiek van het spoelwater wordt veroorzaakt doordat bvba Biovan voor de verwerkings- en handelsactiviteiten aanzienlijke hoeveelheden water nodig heeft. De groenten worden meermaals gespoeld en tenslotte verpakt op het terrein aan de Heidestraat. De verzoekende partijen stellen dat de afvoer en zuivering van het spoelwater problemen voor hen veroorzaakt, onder meer verstopte en dichtgeslibde regenputten en ondergelopen kelders. In de Heidestraat is immers geen riolering voorzien zodat het spoelwater, vermengd met aarde en slib, rechtstreeks in een smalle gracht terecht komt. Bvba Biovan voorziet niet in afdoende waterzuiveringsinstallaties voor de verwerking en het eventueel hergebruik van het spoelwater. In haar advies van 14 augustus 2013 maakte het departement Landbouw en Visserij eveneens deze opmerking.

Ten tweede is er volgens de verzoekende partijen een mobiliteitsprobleem, wat niet enkel aangehaald werd door het Departement Landbouw en Visserij, maar ook door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partijen zetten uiteen dat de Heidestraat een smalle straat is (circa 3 meter) met slechts één rijvak. Wanneer voertuigen elkaar moeten kruisen op de Heidestraat, moet één van de bestuurders noodzakelijkerwijze met de auto in de berm wachten zodat de tegenligger kan passeren. De bvba Biovan rijdt met vrachtwagens van 45 ton op deze weg, wat volgens de verzoekende partijen tot gevolg heeft dat de zachte berm en de opritten van de woningen worden kapot gereden door de vrachtwagens van bvba Biovan (en leveranciers). Het wegdek van de Heidestraat is verhard met betonplaten en raakte al beschadigd daar het niet geschikt is voor zwaar vrachtvervoer. Ook de geluidshinder van voorbij denderende vrachtwagens is aanzienlijk en niet "te relativiseren" zoals de verwerende partij het stelt in haar bestreden beslissing.

Volgens de verzoekende partijen houdt de verwerende partij er geen rekening mee dat bvba Biovan groenten importeert en exporteert. De bestreden beslissing gaat uit van verkeerde veronderstellingen omtrent de activiteiten van bvba Biovan en schuift op onredelijke wijze de

bezwaren van verzoekers opzij. In de gegeven omstandigheden en in het bijzonder gelet op de voornamelijk ongunstige adviezen van de bevoegde diensten kon verwerende partij in alle redelijkheid niet tot de bestreden beslissing komen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat een schending van het redelijkheidsbeginsel veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij het nemen van zijn beslissing een manifest onjuist gebruik van zijn beleidsvrijheid heeft gemaakt. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de vergunningverlenende overheid dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen. De verwerende partij argumenteert dat er dat er geen sprake is van een kennelijk onredelijke beslissing.

De verwerende partij wijst er op dat uit het administratief dossier blijkt dat zij bijkomende informatie heeft ingewonnen en dat een beperkte planaanpassing is gebeurd door de aanvrager precies teneinde tegemoet te komen aan die onderdelen van de aanvraag waarvoor adviserende instanties in hun advies een voorbehoud of voorwaarde hebben geformuleerd. Zo heeft de provinciale Dienst Landbouw en Platteland bijkomend onderzocht of er sprake is van een leefbaar en volwaardig landbouwbedrijf en of de inplanting ter plaatse verantwoord is. De aanvrager heeft informatie bezorgd over onder meer het hergebruik van het hemelwater en heeft een beperkte planwijziging ingediend om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de brandweer. In opvolging van het initieel verslag dat op 3 maart 2014 door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd opgemaakt, waarbij aan de deputatie werd voorgesteld om haar beslissing over de aanvraag uit te stellen teneinde bijkomende inlichtingen in te winnen, werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar na de ontvangst van de bijkomende informatie en de beperkte planaanpassing geadviseerd om het beroep niet in te willigen en een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning toe te kennen. De verzoekende partijen maken abstractie van de bijkomende informatie die werd ingewonnen en de beperkte planaanpassing die werd doorgevoerd precies teneinde tegemoet te komen aan de gemaakte opmerkingen/bezwaren.

Verder stelt de verwerende partij dat ze op uitvoerige wijze de grieven uit het beroepschrift heeft weerlegd en ze verwijst daartoe naar de motivering in de bestreden beslissing. Ze stelt dat de verzoekende partijen nalaten om de motivering die in de bestreden beslissing is gegeven concreet bij hun beoordeling in hun verzoekschrift te betrekken.

3.

De tussenkomen partij voegt daar aan toe dat voor zover het tweede middel in algemene termen een schending opwerpt van het redelijkheidsbeginsel, het onvoldoende duidelijk geformuleerd en dus onontvankelijk is.

Wat betreft het afwijken van de uitgebrachte adviezen, stelt de tussenkomen partij dat een advies een in beginsel niet-bindende richtinggevende aanbeveling is van een adviseur, verstrekt aan de vergunningverlenende overheid, zodat die met kennis van zaken een beslissing kan nemen. Het doel van het advies is met andere woorden de overheid te oriënteren, maar op zichzelf brengt een ongunstig advies geen rechtsgevolg met zich mee. De loutere vaststelling dat de verwerende partij bepaalde adviezen niet heeft gevolgd, leidt op zichzelf niet tot de schending van het redelijkheidsbeginsel. Wanneer de vergunningverlenende overheid een advies niet volgt, geldt hooguit een verstrengde motiveringsplicht. Die motiveringsverplichting gaat wel niet zo ver dat elk advies punt per punt weerlegd moet worden. Door te poneren dat de 'gezochte' argumenten niet opwegen tegen de negatieve adviezen, erkennen de verzoekende partijen dat de verwerende partij wel degelijk een tegenmotivering heeft gemaakt. De verwerende partij heeft ook voorwaarden

opgelegd in de bestreden beslissing waardoor zij tegemoet komt aan een aantal van de opgesomde adviezen.

Wat de problematiek van het spoelwater betreft, stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij niet zonder meer is afgeweken van het advies van het departement Landbouw en Visserij. Ten eerste heeft ze een bijkomend advies gevraagd aan de provinciale dienst Landbouw en Platteland. Ten tweede overweegt de verwerende partij uitdrukkelijk dat *"ter plaatse kon vastgesteld worden dat de nodige bezinkingsputten voorzien zijn vooraleer water geloosd wordt in de ingebuisde gracht; dat het geen verontreinigd water betreft aangezien er geen verontreinigende producten gebruikt worden bij het wassen."* De kritiek op een gebrek aan waterzuiveringsinstallatie voor de verwerking van het spoelwater is bijgevolg niet terecht. Alleszins maken de verzoekende partijen niet duidelijk waarom dit wél in de bestreden beslissing had moeten opgenomen worden. De tussenkomende partij werpt ook op dat het bezwaar over het slib in de milieuvergunning al werd weerlegd door het college van burgemeester en schepenen.

Inzake de door de verzoekende partijen aangehaalde mobiliteitsproblematiek, verwijst de tussenkomende partij naar de weerlegging van dit bezwaar in de bestreden beslissing. De verzoekende partijen leveren volgens haar opportuïteitskritiek op de geluidshinder en voeren onterecht aan dat bvba Biovan groenten importeert en exporteert. De tussenkomende partij betwist dit formeel. De verwerende partij heeft op dat vlak ook een bijkomend advies gevraagd aan de dienst Landbouw en Platteland, die gunstig adviseerde. Tenslotte wijst de verwerende partij er ook uitdrukkelijk op dat de vervoersbewegingen nauwelijks toenemen omwille van de herlocalisatie van de koelcellen naar het eigen terrein. De verzoekende partijen voeren aan dat "de situatie zal verergeren", maar de verwerende partij heeft in de bestreden beslissing weerlegd dat de vervoersbewegingen zouden toenemen. In de milieuvergunning is het bezwaar van de verzoekende partijen overigens ook beantwoord op volgende wijze: *"het aantal transporten is beperkt en is vereist aangezien ook de groenten van het eigen bedrijf dienen afgevoerd."*

4.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de tussenkomende partij onterecht opwerpt dat de hinderaspecten enkel verband houden met de milieuvergunning. De adviezen werden wel degelijk verleend in het kader van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij stelt uitdrukkelijk: *"De afmetingen staan niet in verhouding tot het eigen bedrijfsareaal van 45ha groententeelt. De plannen stemmen bouwtechnisch niet overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik voor de opslag en verwerking van eigen tuinbouwgewassen gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is. ... De ontwikkeling van een verwerkings - en handelsbedrijf hoort niet thuis in agrarisch gebied...."* De heer Vanhaeren heeft op de hoorzitting ook toegegeven dat zijn bedrijf voornamelijk groenten importeert voor verwerking/verpakking op het terrein aan de Heidestraat. Hiervan is in het verslag van de hoorzitting echter niets te lezen. De bestreden beslissing is gebaseerd op gegevens die achteraf en zonder enig tegensprekelijk debat op informele wijze werden toegevoegd aan het dossier. De verzoekende partijen werden hierin niet gekend of gehoord zodat hun rechten flagrant geschonden zijn.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen beroepen zich op een schending van het redelijkheidsbeginsel, meer bepaald doordat de bestreden beslissing op een onredelijke wijze zou afwijken van andersluidende adviezen en onvoldoende rekening houdt met de bezwaren en beroepsargumenten van de verzoekende partijen.



Of de bestreden beslissing naar redelijkheid verantwoord is, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte waarover de vergunningverlenende overheid beschikt. De verwerende partij beschikt terzake over een discretionaire beoordelingsruimte. Appreciatievrijheid houdt de mogelijkheid in tot verschillende zienswijzen. Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad gesanctioneerd worden.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten, waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

## 2.

De verzoekende partijen verwijzen naar verleende adviezen, waarvan ze stellen dat de meeste voorwaardelijk gunstig of ongunstig zijn.

De twee (deels) ongunstige adviezen waar de verzoekende partijen zich op beroepen zijn verleend door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het Departement Landbouw en Visserij. Deze verleende adviezen zijn geen bindende adviezen, zodat de verwerende partij er gemotiveerd van kan afwijken. Bovendien dient de verwerende partij, ten gevolge van de devolutieve werking van het administratief beroep, niet uitdrukkelijk te motiveren waarom ze afwijkt van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Voor de afwijking van het advies van het Departement Landbouw en Visserij heeft de verwerende partij zich gesteund op de gunstige adviezen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de provinciale Dienst Landbouw en Platteland.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij een beslissing heeft genomen op grond van onder meer een eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de informatie die ze, op vraag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, ontvangen heeft van de provinciale Dienst Landbouw en Platteland en van tussenkomende partij. De bestreden beslissing bevat een uitgebreide motivering waarin het (deels) ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij en de beroepsargumenten van de verzoekende partijen worden beantwoord. Hierbij dient de verwerende partij, die uitspraak doet als actief bestuursorgaan, niet punt per punt alle beroepsargumenten of adviezen te beantwoorden of weerleggen.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij heeft geoordeeld dat *“uit het landbouwadvis en uit het plaatsbezoek blijkt dat de activiteiten ter plaatse wel degelijk agrarische en para-agrarische activiteiten omhelzen (groentekweek en verpakking)”*, dat *“het groentekweekbedrijf momenteel koelcellen in de ruimere omgeving in gebruik heeft (Heusden-Zolder , ...); dat de teeltproducten vanuit de huidige bedrijfszetel worden vervoerd naar deze koelcellen; dat door de koelcellen volgens onderhavig ontwerp op eigen terrein onder te brengen de vervoersbewegingen dan ook nauwelijks worden vermeerderd”* en *“dat ter plaatse kon vastgesteld worden dat de nodige bezinkingsputten voorzien zijn vooraleer er water geloosd wordt in de ingebuisde gracht; dat het geen verontreinigd water betreft aangezien er geen verontreinigende producten gebruikt worden bij het wassen van de groenten.”* De Raad acht deze motivatie niet kennelijk onredelijk.

De Raad beschikt slechts over een marginaal toetsingsrecht aangaande de sanctionering van de miskenning van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en kan dus wat betreft de schending van het redelijkheidsbeginsel enkel de kennelijke onredelijkheid sanctioneren. De verzoekende partijen tonen niet aan dat geen enkele andere, zorgvuldig handelende overheid geplaatst in dezelfde omstandigheden tot dezelfde beslissing zou kunnen komen. Van een schending van het redelijkheidsbeginsel is dan ook geen sprake.

Ten overvloede dient vastgesteld te worden dat het college van burgemeester en schepenen eveneens de stedenbouwkundige vergunning had verleend en vervolgens op 29 oktober 2013 een milieuvergunning heeft verleend waarbij de bezwaren inzake onder meer de mobiliteitshinder en het spiegelwater werden beantwoord en weerlegd.

Het middel wordt verworpen.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het rechtszekerheidsbeginsel, de motiveringsverplichting en de regels van behoorlijk bestuur.

In een eerste onderdeel wijzen ze opnieuw, zoals in het eerste onderdeel van het eerste middel, op de verkeerde naamsvermelding in de bestreden beslissing, die het over de heer 'Verhaeren' heeft terwijl de naam van de vergunningsaanvrager Vanhaeren is. Dit getuigt volgens hen van een gebrek aan oplettendheid en nauwkeurigheid bij de behandeling van het dossier door de verwerende partij.

In een tweede onderdeel wijzen ze opnieuw, zoals in het tweede onderdeel van het eerste middel, op het gegeven dat de verwerende partij in de bestreden beslissing enkel de eerste verzoekende partij vermeldt, terwijl de andere beroepsindieners niet vermeld worden en geen afschrift van de beslissing ontvingen. Dit is volgens hen een flagrante schending van de in het middel vermelde verplichtingen en beginselen en houdt noodgedwongen in dat de bestreden beslissing dient te worden nietig verklaard.

In een derde onderdeel herhalen ze dat het voor hen onbegrijpelijk is waarom de verwerende partij is afgeweken van de omstandige motivering van de (voorwaardelijk gunstige of ongunstige) adviezen. Ze menen dat de verwerende partij actief heeft "gezocht" naar argumenten om in te brengen tegen de negatieve adviezen van de bevoegde diensten. Zo heeft de verwerende partij omwille van onder meer het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij besloten om een bijkomend advies te vragen bij de provinciale Dienst Landbouw en Platteland van de Provincie Limburg. De verzoekende partijen vragen zich af waarom een bijkomend advies moest worden ingewonnen. Het advies werd dan ook nog eens gevraagd bij één van de eigen provinciale diensten zodat ze zich de vraag stellen of dit advies wel in alle objectiviteit werd opgesteld. Ze bekritisieren met name dat deze dienst telefonisch contact opneemt met de vergunningsaanvrager, diens verklaringen voor waar aanneemt en vervolgens een positief advies levert. De verzoekende partijen stellen dat bezwaarlijk kan worden volstaan met de telefonische mededeling van de aanvrager dat geen activiteiten voor derden zullen worden uitgevoerd, zonder hiervan enig bewijs voor te leggen of enige controle uit te voeren. De aanvrager zou zich ten onrechte voordoen als landbouwer terwijl het in werkelijkheid zou gaan om een verwerkings- en handelsbedrijf. Ze stellen dat bvba Biovan werd opgericht in 1999 met als maatschappelijk doel "het telen en

commercialiseren van biologische groenten”, maar dat volgens de kruispuntbank voor ondernemingen de hoofdactiviteit een “groothandel in groenten en fruit” is. Ze stellen dat bvba Biovan en diens zaakvoerder duidelijk misbruik maken van het statuut van landbouwer, niet alleen om onterecht subsidies voor biologische landbouw te bekomen, maar tevens om de loods uit te breiden onder de noemer van agrarische activiteiten, terwijl het eigenlijk een industriële activiteit betreft. Aangezien er veelvuldig buitenlands vrachtverkeer door de Heidestraat af en aan rijdt, vermoeden de verzoekende partijen dat bvba Biovan haar groenten, alleszins voor een groot deel, invoert uit het buitenland teneinde haar winstmarges te maximaliseren. Op de hoorzitting heeft de zoon van de zaakvoerder dit toegegeven en zo het vermoeden van de verzoekende partijen bevestigd. Dit werd echter niet geakteerd in het verslag van de hoorzitting en in de bestreden beslissing wordt hiermee geen rekening gehouden.

## 2.

De verwerende partij antwoordt dat het eerste en het tweede onderdeel onontvankelijk zijn, omdat de verzoekende partijen in gebreke blijven om toe te lichten op welke wijze en in welke mate er sprake zou zijn van een schending van het rechtszekerheidsbeginsel en de motiveringsverplichting. Minstens zijn deze onderdelen ongegrond, waarbij de verwerende partij verwijst naar het antwoord op het eerste middel.

De verwerende partij antwoordt inzake het derde onderdeel dat ook hier de verzoekende partijen in gebreke blijven om toe te lichten op welke wijze en in welke mate er sprake zou zijn van een schending van het rechtszekerheidsbeginsel en de motiveringsverplichting, zodat ook dit onderdeel onontvankelijk is. De verwerende partij wijst er verder op dat zij uitspraak doet als een orgaan van actief bestuur en ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. Zoals blijkt uit de uiteenzetting onder het tweede middel heeft zij op zorgvuldige wijze de aanvraag onderzocht en met het oog hierop, in toepassing van artikel 4.7.22 VCRO, bijkomende informatie ingewonnen en in toepassing van artikel 4.3.1, § 1, tweede lid VCRO verzocht om een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen teneinde tegemoet te komen aan onder meer de opmerkingen/voorwaarden zoals geformuleerd in de uitgebrachte adviezen. De bezwaren van de verzoekende partijen die niet in aanmerking konden worden genomen werden op uitvoerige wijze in de bestreden beslissing weerlegd, zoals blijkt uit de motivering. Mede op grond van de bijkomende informatie wijzigde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zijn initieel voorlopig advies in een advies om het beroepschrift niet in te willigen en een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning toe te kennen. Het loutere feit dat verzoekende partijen zich niet kunnen vinden in het motief en er andere opvattingen op nahouden over de bedrijfsvoering door de aanvrager maakt nog niet dat de motivering ondeugdelijk zou zijn. De verwerende partij stelt dat ze voldaan heeft aan de op haar rustende motiveringsplicht.

## 3.

De tussenkomende partij verwijst inzake het eerste en tweede onderdeel eveneens naar haar uiteenzetting over het eerste middel.

Inzake het derde onderdeel stelt de tussenkomende partij dat de vereisten van de formele motiveringsplicht zoals die volgen uit de wet van 29 juli 1991 niet zover reiken dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing. Dit geldt eveneens voor het weerleggen van adviezen. De tussenkomende partij overloopt de opsomming van de verzoekende partijen en zet de tegenmotivering uit de

bestreden beslissing daar tegenover. De tussenkomende partij stelt dat hieruit blijkt dat de verwerende partij wel degelijk op alle opgesomde punten haar beslissing heeft gemotiveerd. In wezen hebben de verzoekende partijen dan ook enkel opportuiniteitskritiek op de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen verwijzen specifiek naar het advies van het Departement Landbouw en Visserij, waarvan de verwerende partij afwijkt met het ingewonnen advies van de Dienst Landbouw en Platteland. De tussenkomende partij stelt dat de verwerende partij ook had kunnen afwijken van het advies van het Departement Landbouw en Visserij door louter een meer precieze tegenmotivering. De verwerende partij legt juist meer zorgvuldigheid aan de dag door bijkomend een nieuw advies in te winnen. Op grond van artikel 4.7.22 VCRO kan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bijkomend inlichtingen inwinnen bij adviserende instanties. Zonder enig bewijs van het tegendeel, kunnen de verwerende partijen niet ernstig voorhouden dat de Dienst Landbouw en Platteland niet in alle objectiviteit advies verleend heeft.

Wat het telefoongesprek tussen de Dienst Landbouw en Platteland en de aanvrager betreft, stelt de tussenkomende partij dat dit een administratieve vaststelling uitmaakt die de verwerende partij vrij in haar beoordeling kan betrekken. De verwerende partij heeft een eigen beoordelingsbevoegdheid en beoordeelt ook het voorwerp van de aanvraag van de verzoeker tot tussenkomst. Wat de kritiek van de verzoekende partijen op haar hoofdactiviteiten betreft, stelt de tussenkomende partij dat ze inderdaad – onder meer - als groothandel in groenten en fruit vermeld is in de kruispuntbank van ondernemingen, aangezien ze uiteraard de geteelde groenten verhandelt. In de eerste plaats is ze in de kruispuntbank vermeld bij de teelt van groenten. Bvba Biovan voert geen activiteiten voor derden uit. De verzoekende partijen verwijten bvba Biovan subsidies te ontvangen van de Europese Unie; de tussenkomende partij antwoordt daarop dat zij uiteraard subsidies ontvangt, maar om de enkele reden dat zij ook daadwerkelijk biologische groenten teelt. Het feit dat er veelvuldig internationaal vrachttransport zou zijn, wijst eenvoudigweg op export van de groenten voor internationaal cliënteel en niet op import vanuit het buitenland. De tussenkomende partij ontkent ook dat de zoon dit verklaard zou hebben tijdens de hoorzitting in de administratieve beroepsprocedure. Dit blijkt ook niet uit de bestreden beslissing.

4.

De verzoekende partijen voegen in de wederantwoordnota toe dat in geval de beslissing wil afwijken van (niet-bindende) adviezen een bijzondere motiveringsplicht geldt. De verwerende partij draagt in de bestreden beslissing alleszins niet bij tot het doel van de goede inrichting van de plaats.

Ze menen tevens dat de aanvrager zich wellicht beklaagd heeft dat hij op de hoorzitting de werkelijke activiteiten van zijn bedrijf had toegegeven en de dienst achteraf heeft gecontacteerd om zijn eerdere verklaring recht te zetten. Ze herhalen hun kritiek op het gebrek aan objectiviteit van de beslissing.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het rechtszekerheidsbeginsel, de motiveringsverplichting en de regels van behoorlijk bestuur.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De motieven die vermeld worden in de bestreden beslissing moeten bovendien afdoende zijn. Indien de verwerende partij afwijkt van andersluidende adviezen rust op haar een verstrengde formele motiveringsplicht.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Voor zover de verzoekende partijen in hun inleidend verzoekschrift de schending inroepen van ‘de regels van behoorlijk bestuur’ in algemene zin, is het middel onontvankelijk. De verzoekende partijen kunnen zich er immers niet toe beperken in algemene termen een schending van regels of beginselen van behoorlijk bestuur in te roepen zonder aan te duiden welk beginsel zij geschonden achten en zonder aan te geven op welke wijze het betrokken beginsel wordt geschonden.

2.

Wat het eerste en het tweede middelonderdeel betreft, verwijst de Raad naar de beoordeling van het eerste middel.

3.

De verzoekende partijen lichten in het derde middelonderdeel niet toe om welke reden de bestreden beslissing het rechtszekerheidsbeginsel schendt, zodat het op dat punt onontvankelijk is.

Wat de aangevoerde schending van de motiveringsverplichting betreft, voeren de verzoekende partijen in het derde middelonderdeel aan dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is in verhouding tot de andersluidende adviezen en beroepsargumenten, dat de verwerende partij zich gebaseerd heeft op een advies van de provinciale Dienst Landbouw en Platteland dat niet objectief of minstens niet draagkrachtig zou zijn en dat de beslissing steunt op onjuiste feitelijke gegevens over de effectieve bedrijfsactiviteiten van de aanvrager.

De Raad heeft bij de beoordeling van het tweede middel al vastgesteld dat de bestreden beslissing niet op onredelijke wijze tot stand is gekomen. De bestreden beslissing bevat een uitgebreide motivering die een antwoord biedt op de de andersluidende standpunten en de beroepsargumenten van de verzoekende partijen. De bestreden beslissing bevat onder meer volgende motivering:

“ ...

*Overwegende dat aangezien het advies van het Departement Landbouw en Visserij slechts deels gunstig is, in de beroepsprocedure een bijkomend advies werd gevraagd aan de provinciale dienst Landbouw en Platteland; dat dit advies gunstig is; dat er wordt geconcludeerd dat vanuit landbouwkundig oogpunt de aangevraagde regularisatie en de bijkomende loods een te verantwoorden groei van een volwaardig leefbaar agrarisch bedrijf betreft, dat door middel van eigen verwerking (een deel van) de gecreëerde meerwaarde tracht te valoriseren;*

... ”

*Overwegende dat de aanvraag een uitbreiding van een volwaardig leefbaar agrarisch bedrijf in een landbouwkerngebied behelst; dat de woningen in de directe omgeving zijn gelegen in een woonlint woongebied met landelijk karakter; dat de gewestplanvoorschriften bepalen dat de woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in*

*het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat de aanvraag derhalve wat de bestemming betreft functioneel inpasbaar in deze omgeving;*

*Overwegende dat het groentekweekbedrijf momenteel koelcellen in de ruimere omgeving in gebruik heeft (Neusden-Zolder , ...); dat de teeltproducten vanuit de huidige bedrijfszetel worden vervoerd naar deze koelcellen; dat door de koelcellen volgens onderhavig ontwerp op eigen terrein onder te brengen de vervoersbewegingen dan ook nauwelijks worden vermeerderd;*

*Overwegende dat uit het intern landbouwkundig advies van het Provinciebestuur blijkt dat de bedrijfsactiviteiten in verhouding staan met de gevraagde uitbreiding;*

*Overwegende dat de bedrijfslocatie ruimtelijk aansluit bij de bestaande bebouwing en niet geïsoleerd is gelegen in een open ruimte gebied; dat de uitbreiding qua materiaalgebruik en vormgeving wordt afgestemd op de bestaande constructie; dat een landschappelijke integratie van het volume wordt nagestreefd overeenkomstig het beplantingsplan van de Provinciale Dienst Landbouw en Platteland; dat het aangewezen is om in de vergunning een maximale termijn als voorwaarde op te nemen inzake de uitvoering van dit beplantingsplan;*

*Overwegende dat eventuele visuele hinder maximaal wordt ingeperkt; dat de te realiseren inplanting aansluitend op de bestaande bebouwing de open ruimte vrijwaart; dat het bedrijf op voldoende afstand is ingeplant ten opzichte van de omliggende woningen en dat het bestaande bos een natuurlijke groenbuffer vormt;*

*Overwegende dat ter hoogte van de laad- en loskade de bouwhoogte wordt beperkt tot 6m; dat ter plaatse kon vastgesteld worden dat de uitbreiding van het bedrijf zich volledig achter een bosgebied bevindt; dat de uitbreiding van het bedrijf tevens een gesloten volume betreft waardoor er geen zijdelingse 'inkijk' in de omliggende tuinen mogelijk is; dat derhalve van een eventuele privacyhinder geen sprake is;*

*Overwegende dat de klacht over abnormale geluidshinder moet worden gerelativeerd; dat in het landbouwadvies wordt gesteld dat de twee laadkaden voorzien in de aanvraag, de heer Verhaeren in staat stellen om efficiënt te kunnen laden en lossen; dat door de aanwezigheid van twee laadkaden het laden rechtstreeks vanuit de loods kan gebeuren in plaats van over het erf; dat deze werkwijze een afname zal betekenen van de door beroeper aangehaalde geluidshinder ten opzichte de huidige situatie;*

*Overwegende dat het landbouwbedrijf gunstig gelegen ten opzichte van de ontsluitingsstructuur; dat de afstand via de lokale weg type III zeer beperkt is en dat er geen woonkern moet doorkruist worden teneinde de secundaire weg (N2) te bereiken; dat de vervoersbewegingen ook nauwelijks toenemen dankzij de herlocalisatie van de koelcellen naar het eigen terrein.*

*Overwegende dat ter plaatse kon vastgesteld worden dat de nodige bezinkingsputten voorzien zijn vooraleer er water geloosd wordt in de ingebuisde gracht; dat het geen verontreinigd water betreft aangezien er geen verontreinigende producten gebruikt worden bij het wassen van de groenten;*

*Overwegende dat het advies van de dienst Openbare Werken Lummen voorwaardelijk gunstig is met de opmerking "...Het hergebruik van hemelwater dient bijkomend gemotiveerd te worden. Bij onvoldoende hergebruik moet de hemelwaterput omgevormd worden tot een put met maximum 20 000l opvang voor hergebruik. De resterende capaciteit (30 000l) moet met een vertraagde afvoer (max 1l/sec) naar de infiltratievoorziening afgevoerd worden. Vertraagde afvoer en overloop van hemelwater moet op plan aangeduid worden." dat de aanvrager inzake de voorziene hemelwaterput van 50 000 liter volgende bijkomende informatie verstrekke :*

*"...(...) Uitgaande van de bovenbeschreven bedrijfssituatie, blijkt dat hemelwater in belangrijke mate kan ingezet worden voor het wassen van de prei. Naargelang het hemelwater dat terechtkomt op de nieuwe en eventueel ook oude loods wordt opgevangen in de ondergrondse opslag, kan jaarlijks gemiddeld 937 of 1.752 m<sup>3</sup> als preiwaswater*

*(dienen). Hierdoor wordt binnen de grondwatervergunning ruimte gecreëerd voor de beregening van de gewassen met grondwater. Gezien de eerder kleine dakoppervlaktes in verhouding tot het waterverbruik zal men niet continu uit de regenwateropslag water kunnen benutten maar eventueel met een regelsysteem moeten werken waardoor bij regenwatergebrek overgeschakeld wordt op grondwater..." ; dat geconcludeerd wordt dat er voldoende hergebruik van regenwater is om de voorziene opslag van 50 000 liter te verantwoorden;*

*Overwegende dat het advies van de Brandweer voorwaardelijk gunstig is; dat de voorwaarden onder andere bepalen dat verharding aan de linkergevel van de bestaande loods dient verbreed te worden tot 4m zodanig dat minimum de helft van de buitenwanden bereikbaar is; dat het aangewezen is deze voorwaarde op het plan en in de voorwaarden van de vergunning te vermelden;*

*Overwegende dat een erfbeplantingsplan werd voorgelegd aan de deputatie met aanduiding van de brandweg;*

*Overwegende dat de voorliggende aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening; dat zowel de regularisatie van de beperkte afwijking van de inplanting van de bestaande loods ten opzichte van de vergunde inplanting, als de bouw van de bijkomende loods voor vergunning in aanmerking komen onder de voorwaarden opgelegd door het college van burgemeester en schepenen;*

*Overwegende dat het beroep van derden omwille van voormelde redenen niet kan worden ingewilligd;*

*...*

Om te voldoen aan de op haar rustende motiveringsplicht moet de verwerende partij de adviezen en beroepsargumenten niet punt voor punt beantwoorden en weerleggen, zoals reeds uiteengezet bij de beoordeling van het tweede middel. Uit het geheel blijkt dat de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd werd.

De bestreden beslissing verbindt diverse voorwaarden aan de vergunning. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de doorgevoerde planaanpassing en de opgelegde voorwaarden niet voldoende zouden zijn om tegemoet te komen aan de voorwaardelijk gunstige adviezen.

De ongunstige adviezen waarnaar de verzoekende partijen verwijzen, zijn de (deels) ongunstige adviezen van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het Departement Landbouw en Visserij.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen lijken te menen, dient de verwerende partij ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep niet te motiveren waarom ze afwijkt van het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en dient ze integendeel haar beslissing te nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De partijen betwisten niet dat dit verslag eensluidend is.

Het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij steunt op de overweging dat de afmetingen van de nieuwe loods die aangevraagd wordt *"niet in verhouding [staan] tot het eigen bedrijfsareaal van 45ha groententeelt. De plannen stemmen bouwtechnisch niet overeen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik voor de opslag en verwerking van eigen tuinbouwgewassen gangbaar en bedrijfseconomisch zinvol is."* Het motief voor het ongunstig advies heeft dus betrekking op de gegevens over teeltoppervlakte waarover het departement Landbouw beschikt en de 'gangbare' en 'bedrijfseconomisch zinvolle' gebouwen die nodig zijn in verhouding tot deze teeltoppervlakte. Om te voldoen aan de verstrengde motiveringsplicht die op haar rust indien ze wenst af te wijken van het niet-bindende advies van het Departement Landbouw en Visserij, kan de verwerende partij zich wel degelijk baseren op het advies van de provinciale Dienst Landbouw en Platteland, die op vraag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar

heeft onderzocht of het een leefbaar en volwaardig landbouwbedrijf betreft en de inplanting ter plaatse verantwoord is. Het Departement Landbouw en Visserij en de provinciale dienst Landbouw en Platteland zijn beiden te beschouwen als deskundige diensten op gebied van landbouwgerelateerde vergunningsaanvragen. Het gegeven dat enkel het Departement Landbouw en Visserij als een verplichte adviesinstantie is aangewezen in artikel 1, 3° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, vloeit voort uit het feit dat dit besluit van de Vlaamse Regering enkel de verplichte adviesinstanties aanduidt en niet alle deskundige overheidsdiensten of instanties vermeldt. Op grond van de devolutieve werking van het beroep dient de verwerende partij de aanvraag in zijn volledigheid te onderzoeken en kan ze bij dit onderzoek desgevallend ook een bijkomend advies inwinnen van de betrokken deskundige provinciale diensten.

Daargelaten de informatie die blijkt uit het advies van de Dienst Landbouw en Platteland louter telefonisch werd ingewonnen bij de aanvrager en dus op zich niet kan volstaan als beoordeling van de bedrijfsactiviteiten en het gebruik van de gevraagde nieuwbouwlods, bevat het advies diverse precieze en concrete feitelijke gegevens waarop de verwerende partij zich kon baseren om te oordelen dat de nieuwbouwlods in functie staat van het landbouwbedrijf van de aanvrager en dus niet dient voor het wassen en verpakken van groenten die niet van eigen teelt afkomstig zijn. Het advies vermeldt onder meer dat de teelt van groenten toelaat om met voor- en nateelten meerdere oogsten per jaar te genereren op hetzelfde perceel, dat het bedrijf groenten (chinese kool, prei wortelen, broccoli, spinazie, knolselder, bloemkool,...) en aardappelen teelt, dat de aanvrager over een uitgebreid machinepark beschikt, zowel voor de bewerkingen op het veld en de oogst als voor het wassen, sorteren en inpakken van diverse groenten, dat de aanvrager beschikt over twee trailers en dat door de twee laadkaaien, voorzien in de aanvraag, het laden rechtstreeks vanuit de lods kan gebeuren in plaats van over het erf, wat een tijds- en (loon)kostenbesparing oplevert. De verzoekende partijen betwisten deze gegevens niet en tonen niet aan dat de verwerende partij zich op foutieve feitelijke gegevens zou hebben gebaseerd door op dit advies te steunen bij het nemen van de bestreden beslissing.

Uit het verloop van de administratieve beroepsprocedure, waarbij eerst een voorlopig ongunstig advies werd verleend door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vervolgens bijkomende gegevens werden opgevraagd en daarna een voor de aanvraag gunstig verslag volgde, waarop de verwerende partij zich heeft gebaseerd bij het nemen van de bestreden beslissing, blijkt dat de verwerende partij haar beslissing niet heeft laten afhangen van gegevens die louter door de aanvrager werden verstrekt. De verzoekende partijen tonen geenszins aan dat er sprake is van een gebrek aan objectiviteit in hoofde van de provinciale Dienst Landbouw en Platteland, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en/of de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen brengen diverse gegevens aan met betrekking tot de activiteiten van de bvba Biovan, maar tonen niet aan dat de verwerende partij zich op verkeerde feitelijke gegevens heeft gesteund bij het nemen van de bestreden beslissing. Met name is niet aangetoond dat de verwerende partij ten onrechte aanneemt dat de aanvrager een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat dat groenten verwerkt van eigen teelt en dat ten gevolge van de bestreden beslissing de koelcellen die in het bedrijf in de ruimere omgeving in gebruik heeft, op eigen terrein bij de bedrijfszetel worden ondergebracht. Het gegeven dat er naar het oordeel van de verzoekende partijen veelvuldig vrachtvervoer is, kan evenmin volstaan om vast te stellen dat de groenten die verwerkt worden niet van eigen teelt afkomstig zijn en maakt dus niet aannemelijk dat de verwerende partij zich op verkeerde feitelijke gegevens over de bedrijfsactiviteiten zou hebben gesteund.

Het middel wordt verworpen.



## **VII. KOSTEN**

De verzoekende partijen vragen om de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding met inbegrip van de rechtspleging- en uitgavevergoeding zoals voorzien in artikel 1022 Gerechtelijk Wetboek.

Artikel 4.8.28, §2 VCRO bevat specifieke bepalingen inzake kosten, die bestaan uit het rolrecht en het getuigengeld en waarvan de rechtsplegingsvergoeding, zoals bedoeld in artikel 1022 Gerechtelijk Wetboek, geen deel uitmaakt. Met toepassing van artikel 4.8.28, §2 VCRO legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. Dat zijn in dit geval de verzoekende partijen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van André VANHAEREN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1.400 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 augustus 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO