

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 juli 2016 met nummer RvVb/S/1516/1374
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0382/SA

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. mevrouw Anne-Beatrice DAVIDTS2. mevrouw Christine JONCKHEERE <p>vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Filip VAN WIJNSBERGE2. mevrouw Veronique DUYCK <p>vertegenwoordigd door advocaat Koen VAN WYNSBERGE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 19 februari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke van 5 juli 2012 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods met bureaus en aardappelloods, bouwen van een rundveestal en bouwen van een sleufsilo op een perceel gelegen te 9820 Merelbeke (Munte), Asselkouter 14, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 1021.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 19 mei 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 15 juni 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing in en het administratief dossier. De argumentatie van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 juli 2016.

Advocaat Sander KAÏRET *loco* advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partijen.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGHE voert het woord voor de tussenkomende partijen.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partijen dienen op 2 maart 2012 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een loods met bureaus en aardappelloods, bouwen van een rundveeststal en bouwen van een sleufsilo" op een perceel gelegen te 9820 Merelbeke, Asselkouter 14, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 1021.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

De tweede verzoekende partij is eigenaar van percelen gelegen te 9820 Merelbeke, Asselkouter, met als kadastrale omgeving afdeling 5, sectie A, nummers 1019, 1020, 10220, 1022D, 1023A, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030 en 1072, met een grootte van 5 hectare, 97 are, 9 centiare (volgens het tussenvonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen van 8 januari 2016, stuk 8 tussenkomende partijen en stuk 11 verzoekende partijen).

De verzoekende partijen en de tussenkomende partijen voeren reeds enige tijd een juridische strijd omtrent de geldigheid van een pachtopzegging die de tweede verzoekende partij aan de tussenkomende partijen betekende omwille van het persoonlijk gebruik door de verzoekende partijen van de percelen waarvan zij eigenaar is/zijn.

De tweede verzoekende partij vordert voor het Vredegerecht van Merelbeke de op 9 november 2010 aan de tussenkomende partijen betekende pachtopzegging geldig te horen verklaren en de tussenkomende partijen te veroordelen de percelen van de tweede verzoekende partij aan haar ter beschikking te stellen dan wel bij gebreke daaraan de tussenkomende partijen uit te drijven.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke weigert in zitting van 26 mei 2011 een aan huidige aanvraag vergelijkbare aanvraag, voornamelijk omwille van het nog bestaande dispuut omtrent de geldigheid van voormelde pachtopzegging. De verwerende partij willicht het daarop ingestelde administratief beroep tegen die weigeringsbeslissing niet in, en weigert de vergunning in zitting van 8 september 2011.

Het Vredegerecht van Merelbeke verklaart in een vonnis van 12 november 2014 de vordering van de tweede verzoekende partij ontvankelijk en gegrond.

Tegen dit vonnis tekenen de tussenkomende partijen hoger beroep aan bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

In een tussenvonnis van 8 januari 2016 stelt de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, negende kamer, vast dat de gegeven opzeg niet nietig is en de bekwaamheidsvoorwaarden in hoofde van de aanstaande exploitant, gelet de toegevoegde getuigschriften en het behaalde installatie-attest, de geldigheid van de opzeg niet in de weg staan. De deskundige wordt daarop de opdracht gegeven na te gaan of het goed geschikt is voor de opstart van een wijnbouwexploitatie, de economische levensvatbaarheid van de door eerste verzoekende partij beoogde exploitatie na te gaan met uitsluiting van de inkomsten van het paardenpension en na te gaan of de voorgenomen exploitatie een overwegend deel van de beroepsactiviteit van de eerste verzoekende partij zal kunnen uitmaken. De zaak wordt in het tussenvonnis voor verdere opvolging van het deskundigenonderzoek voortgezet naar de zitting van 2 september 2016.

3.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel ligt op een straal van circa 120 meter van het habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' en circa 130 meter van het GEN 'De Oosterzeelse bossen'.

Het perceel is volgens de meest recente watertoetskaarten gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 april 2012 tot en met 10 mei 2012, dient de tweede verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 25 april 2012 gunstig.

Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie, afdeling Land en Bodembescherming, ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen adviseert op 14 mei 2012 vanuit bodemkundig perspectief gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer stelt op 26 april 2012 niet bevoegd te zijn advies te verlenen.

De verwerende partij verleent op 16 mei 2012 een gunstig advies wat betreft de ligging in de directe omgeving van waterloop nummer S185 van tweede categorie.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke adviseert op 31 mei 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, op voorwaarde dat de ingebouwde bureelruimte niet mag worden omgevormd naar een volwaardige woonruimte.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich in een advies van 27 juni 2012 aan bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 5 juli 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“ ...

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. [...]

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het van kracht zijnde plan. [...]

Evaluatie bewaren

Het ingediende bezwaarschrift heeft betrekking op het feit dat door de eigenares van de pachthoeve waarnaast de uitbreiding wordt gevraagd de opzeg van de pacht werd gegeven aan de huidige bouwheer en dat het oprichten van een volwaardig nieuw landbouwbedrijf net naast deze hoeve bijgevolg stedenbouwkundig onverantwoord is.

Het college van burgemeester en schepenen wijst dit bezwaarschrift als ongegrond om volgende redenen:

In de voormelde op 26 mei 2011 door ons college geweigerde aanvraag werd de opzegging van de pacht als relevant argument weerhouden om de aanvraag van goedkeuring te onthouden. Op heden is er nog steeds geen uitspraak ten gronde in voormelde pachtkwestie. Ons college is dan ook van oordeel dat hiermee de redelijke termijn overschreden is en dat de aanvraag kan beoordeeld worden louter op haar ruimtelijke inpasbaarheid in de omgeving. In tegenstelling tot voormelde geweigerde aanvraag betreft het voorliggende dossier nu louter constructies en aanplantingen die gelegen zijn op de door de aanvraag in eigendom zijnde gronden. Het ontwerp werd bovendien aangepast aan de opmerkingen uit het voormelde weigeringsbesluit van de deputatie. Gezien de gebouwen gegroepeerd en dicht bij de straat worden opgericht én de aanvraag voorziet in de aanleg van een uitgebreid groenscherm dat opgemaakt en uitgevoerd wordt in overleg met de provinciale dienst Landbouw en Platteland, is de aanvraag uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bouwplaats is gelegen aan de rand van de dorpskern van de deelgemeente Munte, tegen de grens met de buurgemeente Oosterzele (Scheldewindeke). De onmiddellijke omgeving van de bouwplaats wordt gekenmerkt door voornamelijk open kouterlandschap, waarbinnen sporadisch enkele beperkte woonkorrels van voornamelijk eengezinswoningen voorkomen. De aanvraag heeft tot doel een volledig nieuw landbouwbedrijf te bouwen teneinde een bestaand bedrijf dat zich nu situeert op een pachthoeve in de buurgemeente Gavere te gaan herlokalisieren. Het departement Landbouw en Visserij adviseert de aanvraag gunstig, maar vermeld expliciet in haar advies dat niet kan akkoord gegaan worden met de mogelijke omvorming van de ingebouwde bureelruimte naar een volwaardige woonentiteit. Onder deze voorwaarde en gelet op de overwegingen opgenomen onder de rubriek “evaluatie bezwaren” brengt het voorliggende ontwerp de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, en, onder voorwaarden in overeenstemming kan worden gebracht met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

“ ...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 6 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 december 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Hij adviseert:

“ ...

1.1 Planologische voorschriften

Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, wordt in artikel 11.4.1 bepaald dat [...]

In artikel 15.6.1 van voormeld koninklijk besluit wordt bepaald dat [...]

2. Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het regenwater op te vangen in een regenwaterkelder (opvangcapaciteit 51.500 liter) onder de nieuwe stal.

Deze regenwaterkelder zal overlopen in een bufferkelder met een capaciteit van 110.000 liter. Vanuit de bufferkelder loopt er een overloopleiding naar de gracht en er wordt een pomp geplaatst om het water uit de bufferkelder over te pompen naar de gracht met een capaciteit van 20Ls/ha verharde oppervlakte, zodat aan de verordening voldaan wordt.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid heeft de aanvraag gunstig geadviseerd op 16 mei 2012. Dit advies wordt bijgetreden.

Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid en doorstaat het gevraagde de watertoets.

2.2 De MER-toets

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

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

Gelet op de datum van indiening van deze aanvraag was een merscreeningsnota niet verplicht bij deze aanvraag. De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol.

Het terrein ligt op ruim honderd meter ten westen van het nabijgelegen habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek', dat ook aangeduid is als Ven fase 1: 'De Oosterzeelse Bossen'

Onderhavig bouwterrein ligt ten noordwesten van de bestaande pachthoeve, die van oudsher op deze plek voorkomt en dicht bij het habitatrictlijngebied gelegen is dan hetgeen hier gevraagd wordt. Er valt niet te verwachten dat het gevraagde kan resulteren in een betekenisvolle aantasting van de oostelijk gelegen speciale beschermingszones.

2.4 De juridische aspecten

A. Betreffende de ontvankelijkheid van het derdenberoep

Betreffende de ontvankelijkheid van het derdenberoep kan niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat het arrest van aanplakking blijkt te zijn opgemaakt louter op basis van een verklaring op eer van de aanvrager en niet op basis van een controle ter plaatste, wat bevestigd werd door de gemeentediensten.

Een attest van aanplakking dat enkel gebaseerd is op een verklaring op eer doorstaat de toets bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet [...]

B. Betreffende de ontvankelijkheid van het derdenberoep

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

De aanvraag staat namelijk ontegensprekelijk in functie van een volwaardig agrarisch bedrijf. Anderzijds heeft de aanvrager qua materiaalgebruik en erfbeplanting en compactheid van het geheel duidelijk inspanningen geleverd om het gevraagde landschappelijk inpasbaar te houden, zodat het ook de landschappelijke toets doorstaat.

2.5. De goede ruimtelijke ordening

[...]

Voorliggende aanvraag omvat de bouw van een nieuwe rundveestal, een nieuwe opslagloods met bureauruimte en aardappelloods, en één beperkte sleufsilos, dit aansluitend op de bedrijfszetel die momenteel gebruikt wordt door de aanvrager.

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich in een landelijke omgeving buiten de dorpskern van de deelgemeente Munte, in een uitgestrekt agrarisch gebied. De omgeving wordt gekenmerkt door een open kouterlandschap, waarbinnen enkele woonkorrels voorkomen met her en der agrarische bedrijven. Ten zuidoosten van voorliggende aanvraag grenst reeds een gevestigd landbouwbedrijf. Deze pachthoeve en het naastgelegen perceel is in eigendom van appellant en in gebruik door de aanvrager.

Appellant geeft aan dat zij visuele hinder zullen ondervinden van het op te richten bouwvolume en hun eigendom bijgevolg in waarde zal dalen.

Het bezwaar handelend over waardebepaling is geen stedenbouwkundige argumentatie voor het al dan niet verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Appellant haalt aan dat zij of hun huurders geluids – en geurhinder zullen ondervinden;

Het is niet redelijk dat de eigenaars van een in bedrijf zijnde pachthoeve geur – en geluidshinder inroepen ten gevolge van een zone-eigenbedrijf dat uitgebouwd wordt op het aanpalend perceel. Binnen een dergelijke omgeving kan een zekere tolerantie verwacht worden tussen bedrijfssites onderling.

Er kan verwacht worden dat de gevraagde gebouwen, die opgericht worden volgens de heden ten dage gangbare technieken, niet in een geur- of geluidshinder zal resulteren die de maat van normale burenhinder in dergelijke configuraties zal overstijgen.

Appellanten stellen verder dat door de inplanting van het bedrijf er visuele hinder zal zijn.

De inplanting is voorzien dicht tegen de straat, in het verlengde en het ritme van de bestaande gebouwen. Er wordt in de mate van het mogelijke geclusterd bij de bestaande bebouwingskorrel van de pachthoeve om zo de open ruimte te vrijwaren en de bijkomende aansnijding van deze open ruimte tot een minimum te herleiden; Zodoende wordt visueel één

geheel bekomen. Door te streven naar een bundeling van gebouwen wordt een verdere versnippering van het agrarisch landschap voorkomen, en blijft de impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied beperkt.

Het standpunt van de aanvrager wordt bijgetreden dat landbouwbedrijven de noodzakelijke ontwikkelingskansen moeten kunnen krijgen, agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten en zijn inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies.

De aanvrager haalt terecht aan dat ook in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied de landschappelijke waarde niet mag betekenen dat er geen uitbreiding van de bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan inderdaad, mits de nodige zorg, een zekere schaalvergroting verdragen zonder daarom de landschappelijke waarde te verliezen.

Er kan niet verwacht worden de landschappelijk waardevolle gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is, gelet op de grondkleur die nog steeds agrarisch gebied beoogt.

Het landbouwgebied aan de Asselkouter en omgeving betreft een gebied met diverse versnipperde al dan niet zonevrije bebouwing. De typerende landschapsmorfologie betreft een vrij open gebied met dreefstructuur en bosstructuren allen met een overheersende inplantingsmorfologie richting oosten.

De aanvraag beoogt door de stallen eveneens in te planten conform de overheersende landschapsskenmerken, een integratie, dewelke aansluit bij de bestaande bebouwing die ook dit inplantingskenmerk kent.

Alle gebouwen zijn noodzakelijk voor de uitoefening van een hedendaags landbouwbedrijf en hebben qua structuur en indeling zonder meer een landschappelijke invulling.

De specifieke plaatsing van de sleufsilo is ingegeven vanuit voormelde landschapsmorfologie en haar kenmerken.

Het is een gegeven dat dergelijke bedrijven mee deze voornamelijk cultuurlandschappen mee vormgeven, dit al van ouds her. Ook landbouwbedrijven vormen een onderdeel van deze landschappen en kunnen, wanneer ze kwalitatief vormgegeven worden, zoals hier het geval is, mee de landschappelijke waarde gaan bepalen.

De aanvrager heeft voor de opmaak van deze plannen o.a. met het provinciaal loket voor Landbouw en Platteland contact opgenomen om suggesties te krijgen op welke manier het beoogde kwalitatief kan ingepast worden op dit terrein.

De suggesties die door dat loket vanuit hun expertise geformuleerd werden, werden meegenomen in de aanvraag, zowel voor wat betreft materiaalgebruik als voor wat betreft ingroening. De gebouwen worden opgetrokken met de kortste zijde evenwijdig met de weg, met gevels in betonpanelen, houten beplanking, spaceboarding met een fijne textuur en met een dakbedekking die bestaat uit zwarte golfplaten. Dit zijn kwalitatieve, esthetische materialen. Het inplantingsplan bij het dossier voorziet in de aanplanting van een passende erfbeplanting op het nieuwe erf.

De realisatie van dit erfbeplantingsplan zal mee zorgen voor een goede landschappelijke integratie van de gebouwen in de omgeving.

Door het opleggen van passende voorwaarden én een dergelijke bedrijfsvoering zal de hinder voor de omgeving de maat van normale impact van een dergelijke inrichting niet overstijgen.

Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde zich op een kwalitatieve wijze inpast binnen de plaatselijke aanleg, en de goede ruimtelijke ordening niet zal verstoren.

De aanvrager is er in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, zonder de draagkracht ervan of deze van de omgeving te overstijgen.

Het gevraagde brengt de goede plaatselijke aanleg noch de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

...

Na de hoorzitting van 1 december 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 17 december 2015 ongegrond en verleent conform het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning onder volgende voorwaarden:

“ ...

1° de ingebouwde bureelruimte mag niet zonder vergunning worden omgevormd naar een volwaardige woonruimte.

2° de adviezen van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen; het Departement Landbouw en Visserij; de Dienst Lokaal Waterbeheer; en de Directie Leefmilieu, dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen na te leven;

3° alle voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke dienst Werken stipt na te leven;

4° de overige werken uit te voeren zoals voorzien in het ontwerp;

5° alle afvoer van fecaliën voorafgaandelijk in een septische put te voeren;

6° rioleeraansluiting: Regenwater en droogweerafvoer (afvalwaters) dienen volledig gescheiden tot aan de rooilijn in afzonderlijke leidingen te worden afgevoerd. Juist binnen de rooilijn dient een toezichtput voor RWA en een voor DWA te worden voorzien. [...]

...”

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 SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

Conform artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO kan een beroep tegen een beslissing van een vergunningverlenende overheid ingesteld worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing. De percelen van beroepers liggen rondom het perceel waarop het bestreden besluit betrekking heeft. Tevens zijn beroepers eigenaars van de pachthoeve [...]

Het oprichten van een landbouwbedrijf vlak naast de gronden en de hoeve van beroepers heeft tot gevolg dat hun percelen, die voorheen deel uitmaakten van en omgeven waren door een ongerept landschap, zullen dalen in waarde en zij visuele hinder zullen ondervinden door de inplanting van het grote bouwvolume.

Immers, middels de bestreden vergunning wordt in het prachtige open landschap een constructie vergund met een enorme footprint en een enorm bouwvolume dat niet alleen op een erg storende manier zal ingrijpen op dit grotendeels ongerepte landschap, maar tevens het woongenot van beroepers, dan wel hun pachters/huurders ernstig zal aantasten. (zie foto's gevoegd bij onderhavig beroep) Beroepers ondervinden zonder meer alleen al daarom rechtstreekse hinder (indien zij zelf de hoeve zouden betrekken, of indien zij zouden vertoeven op perceel A1022D) en onrechtstreekse nadelen wegens verlies aan inkomsten (zowel de gronden als de hoeve waarvan beroepers eigenaar zijn worden veel onaantrekkelijker door het enorme verlies aan woongenot.

Tevens zullen beroepers, minstens de gebeurlijke huurders, geluidshinder ondervinden van de 100 runderen die evident zullen verblijven in de rundveestal. Bovendien zal het aangevraagde geurhinder veroorzaken, alleen al door de mestproductie van de voorziene runderen.

...

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

3.

De tussenkommende partijen werpen een exceptie van gebrek aan belang op, en formuleren die als volgt:

“ ...

Deze uiteenzetting van de verzoekende partijen overtuigt alleszins niet. De uiteenzetting van de verzoekers gaat ook uit van een waarheidsverhulling, minstens verzwijging van een cruciaal element.

Immers, actueel zijn de verzoekende partijen in tussenkomst de pachter van de eigendom van verzoekende partij sub 2, en dit zowel wat betreft de gebouwen als de gronden. Deze pacht is geenszins op rechtmatige wijze beëindigd. De gegeven pachtopzegging heeft geen uitwerking, aangezien deze op heden nog niet is geldig verklaard. Een en ander blijkt zeer duidelijk uit het tussenvonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Oost-Vlaanderen afdeling Gent dd. 8 januari 2016. Aangezien de rechtbank geenszins overtuigt is over de rechtsgeldigheid van de gegeven pachtopzegging, heeft zij immers beslist om een deskundige aan te stellen om de opzegging van de pacht op haar merites te onderzoeken.

Actueel heeft de eerste verzoekende partij geen enkel belang bij het instellen van de vordering, aangezien zij niet de eigenaar is van het goed in kwestie en zij ook over geen enkel gebruiksrecht beschikt op het pachtgoed. Zij kan op geen enkele wijze de gevreesde geurhinder, visuele hinder, geluidshinder of verlies aan inkomsten bewijzen. Ook de ingeroepen hinder door schaduwval bij de wijnuitbating door eerste verzoeker, met name door de oprichting van de gebouwen van de verzoekende partij in tussenkomst, wordt op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt. De eerste verzoekende partij is actueel immers geen uitbater van een wijngaard. De omliggende gronden en gebouwen zijn op het ogenblik van het instellen van de vordering in gebruik door de verzoekende partijen in tussenkomst. Eerste verzoekende partij maakt ook op geen enkele wijze aannemelijk waar zij de wijngaard beweerdelijk zal exploiteren en of de ligging van deze wijngaard t.o.v. de door verzoekers op te richten gebouwen ongunstig

is wat betreft lichtinval en schaduw. De eerste verzoekende partij brengt dienaangaande geen enkel stuk voor in het kader van haar toelichting mbt het belang. Besluitend kan er niet anders gesteld worden dan dat het beroep van de eerste verzoekende partij onontvankelijk is bij gebrek aan belang.

In hoofde van de eerste verzoekende partij kan er zodoende niet anders geoordeeld worden dan dat de vordering manifest onontvankelijk is, bij gebrek aan actueel belang op het ogenblik van de instelling van de vordering.

De tweede verzoekende partij is louter de eigenaar verpachter van de naastliggende gebouwen. Deze gebouwen (woning, bedrijfsgebouwen) en de omliggende gronden zijn in gebruik door de verzoekende partijen in tussenkomst onder het regime van de pachtwet. Een en ander blijkt uit stuk Ten onrechte stelt de tweede verzoekende partij dat zij visuele hinder, geurhinder of geluidshinder zou ondervinden. Zij bewoont immers geenszins zelf het pachtgoed, maar zij is in tegendeel woonachtig te Denderleeuw.

De gevreesde waardevermindering kan zich in casu evenmin voordoen. Immers, op het ogenblik van instelling van de vordering, en ook rebus sic stantibus, is het pachtgoed op rechtmatige wijze in gebruik van de verzoekende partijen in tussenkomst. De verzoekende partijen gebruiken de eigendom van de verzoekers (bedrijfswoning, gebouwen en gronden) conform de bestemming in de pachtovereenkomst voor veehouderij en akkerbouw. Deze activiteiten van de verzoekende partijen zijn ook milieuvergund (ook wat betreft de eigendom van de verzoekende partij in tussenkomst).

Er kan bezwaarlijk worden voorgehouden dat het oprichten van landbouwbedrijfsgebouwen op de naastliggende percelen, een mindergenot voor de huurders/pachters tot gevolg zouden hebben.

Immers, verzoekende partijen zijn zelf de huurders/pachters van het goed in kwestie! Evident zullen zij geen hinder (geluidshinder, geurhinder, visuele hinder ondervinden) van de eigen activiteiten. De uitbreiding heeft in tegendeel een serieuze meerwaarde voor hen, omdat dit hen toelaat om zowel hun eigen eigendommen als de pachthoeve op een efficiëntere manier uit te baten. Van enige minwaarde/minderenot in hoofde van de huurders/pachters is er geenszins sprake.

Een vermindering van de inkomsten is evenmin aan de orde. Immers, de huurinkomsten liggen wettelijk vast op basis van de wet van 4 november 1969 op de beperking van de pachtprizen, en dit ongeacht de bestemming of het gebruik die de verzoekers aan het naastliggende perceel geven.

De beweerde minwaarde wordt op geen enkele wijze aangetoond. Zij betreft een louter speculatief en hypothetisch gegeven, dat door geen enkel stuk wordt gestaafd. De vordering is gelet op het voorgaande manifest onontvankelijk, en dit ook in hoofde van de tweede verzoekende partij.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Luidens het op het ogenblik van het instellen van het verzoekschrift geldende artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO kan onder meer elke natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing beroep instellen bij de Raad.

Deze bepaling vereist niet dat een verzoekende partij hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden.

Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat.

Deze bepaling vereist niet dat deze hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die het gevolg moeten zijn van de beroepen vergunningsbeslissing, uitsluitend rechtstreeks door een verzoekende partij – kan of kunnen – worden ondervonden. Het volstaat dat een verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

2.

De verzoekende partijen betogen in essentie dat zij eigenaars zijn van percelen gelegen rondom het perceel waar de bestreden beslissing betrekking op heeft, dat zij als gevolg van het oprichten van het landbouwbedrijf visuele hinder zullen ondervinden en hun percelen in waarde zullen dalen. Het woongenot van de verzoekende partijen/hun pachters/hun huurders zou als gevolg van de constructie die ingrijpt op het grotendeels ongerepte landschap, ernstig worden aangetast. De verzoekende partijen, minstens de gebruikelijke huurders/pachters, zullen geluids- en geurhinder ondervinden van de 100 runderen die verblijven in de rundveestal. Ter hoogte van de uiteenzetting van de hoogdringendheid van de vordering blijkt dat de eerste verzoekende partij op de percelen waarvan de verzoekende partijen eigenaar zijn – na een beslechting van het geschil omtrent de geldigheid van de opzegging van de pachtovereenkomst – een wijngaard wenst te exploiteren en stelt dat het perceel nummer 1022 als gevolg van een schaduw die de bouwvolumes van meer dan 9 meter hoog werpen die ten westen en ten zuidwesten van het perceel zullen worden ingeplant, niet meer geschikt zal zijn voor een dergelijke wijnexploitatie. De verzoekende partijen halen ook 'emotionele' schade aan als gevolg van een verminking van het landschap.

3.

De tussenkomenende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen aangezien de tussenkomenende partijen de pachters zijn van de tweede verzoekende partij, zowel wat de gebouwen als de gronden betreft, en die pacht niet op rechtmatige wijze zou zijn beëindigd. Aangezien die pachtopzegging nog niet geldig is verklaard, heeft die op heden geen uitwerking. De tussenkomenende partijen verwijzen naar het tussenvonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Oost-Vlaanderen afdeling Gent van 8 januari 2016 waarin de rechtbank beslist heeft om een deskundige aan te stellen om de opzegging van de pacht op haar merites te onderzoeken.

De eerste verzoekende partij heeft volgens de tussenkomenende partijen geen enkel belang, nu zij niet geniet van enig gebruiksrecht op het pachtgoed en op geen enkele wijze de gevreesde geurhinder, visuele hinder, geluidshinder of verlies aan inkomsten kan bewijzen. Ook de ingeroepen hinder door schaduwval wordt volgens de tussenkomenende partijen niet bewezen. De eerste verzoekende partij maakt volgens de tussenkomenende partijen niet aannemelijk waar zij die wijngaard zal exploiteren.

Ook de tweede verzoekende partij kan volgens de tussenkomenende partijen als loutere eigenaar geen visuele hinder, geurhinder of geluidshinder ondervinden nu zij woonachtig is in Denderleeuw. Vermits het pachtgoed op rechtmatige wijze gebruikt wordt door de tussenkomenende partijen kan er geen vermindering van inkomsten zijn, aangezien die inkomsten wettelijk vastliggen op basis van de wet van 4 november 1969 op de beperking van de pachtprizen. De beweerde minwaarde zou een louter speculatief en hypothetisch gegeven betreffen.

4.

De tussenkomende partijen betwisten niet dat de eerste verzoekende partij de dochter is van de tweede verzoekende partij. De verzoekende partijen betogen tevens, daarin niet tegengesproken door de tussenkomende partijen, dat de eerste verzoekende partij voornemens is een wijngaard te exploiteren op de percelen die het voorwerp uitmaken van een burgerlijk geschil omtrent de geldigheid van de opzegging van de pachtovereenkomst.

De tussenkomende partijen voegen de pachtovereenkomst waarvan sprake niet aan hun stukkenbundel. Uit de niet-betwiste gegevens blijkt dat de tweede verzoekende partij die pacht alleszins heeft opgezegd met een aangetekende brief van 9 november 2010 met het oog op de persoonlijke exploitatie door de eerste verzoekende partij (de dochter van de tweede verzoekende partij, tussenvonnis van Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, negende kamer, 8 januari 2016, p. 2-3).

De Pachtwet voorziet in een aantal gevallen waarin de verpachter een dergelijke pachtovereenkomst kan opzeggen, onder meer bepaalt artikel 8 dat de verpachter gedurende elk van de opeenvolgende pachtperiodes, met uitsluiting van de eerste en de tweede, een einde kan maken aan de pacht om zelf het verpachte goed geheel te exploiteren of de exploitatie ervan geheel over te dragen aan zijn echtgenoot, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen (of aan zijn bloedverwanten tot de vierde graad), vermits evenwel (onder meer) aan de in artikel 9 en 12 van de Pachtwet bepaalde voorwaarden voldaan is.

Artikel 12, 4 van de Pachtwet voorziet onder meer dat de opzegging waarin de pachter niet schriftelijk heeft berust, vervalt indien de verpachter niet binnen de drie maanden na de opzegging om de geldigverklaring ervan (voor de vrederechter) heeft verzocht.

Het Vredegerecht van Merelbeke verklaart in een vonnis van 12 november 2014 de vordering van de tweede verzoekende partij ontvankelijk en gegrond, en bevond de opzegging van de pacht aldus geldig. De tussenkomende partijen tekenden tegen dat vonnis beroep aan bij de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent. In een tussenvonnis van 8 januari 2016 stelt de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, negende kamer, vast dat de gegeven opzeg niet nietig is en de bekwaamheidsvoorwaarden in hoofde van de aanstaande exploitant gelet de toegevoegde getuigschriften en het behaalde installatie-attest de geldigheid van de opzeg niet in de weg staan. De deskundige wordt daarop de opdracht gegeven na te gaan of het goed geschikt is voor de opstart van een wijnbouwexploitatie, de economische levensvatbaarheid van de door eerste verzoekende partij beoogde exploitatie na te gaan met uitsluiting van de inkomsten van het paardenpension en na te gaan of de voorgenomen exploitatie een overwegend deel van de beroepsactiviteit van de eerste verzoekende partij zal kunnen uitmaken.

De zaak wordt in het tussenvonnis voor verdere opvolging van het deskundigenonderzoek voortgezet naar de zitting van 2 september 2016.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt, zonder een voorafname te doen omtrent de uitkomst van een uitspraak over burgerlijke rechten waarover de Raad niet bevoegd is te oordelen, dat een opzegging van de pacht door de verpachter is geschied en de geldigverklaring van die opzegging met het oog op exploitatie door de eerste verzoekende partij, dochter van de tweede verzoekende partij, het voorwerp uitmaakt van een gerechtelijke procedure. Uit de Pachtwet zelf blijkt de mogelijkheid om de pacht onder bepaalde voorwaarden op te zeggen met het oog op exploitatie door de afstammelingen van de verpachter.

Zolang de bevoegde rechtbank niet definitief heeft beslist over de geldigverklaring van de opzegging, blijven de tussenkomenende partijen pachters.

Nu de opzegging van de pacht is geschied en de geldigverklaring daarvan is gevorderd met het oog op de exploitatie door de eerste verzoekende partij, overstijgt de toekomstige exploitatie door de eerste verzoekende partij de loutere hypothese, en kan evenmin aangenomen worden dat de eerste verzoekende partij als mogelijke toekomstige exploitant overeenkomstig artikel 8 van de Pachtwet géén belang zou hebben bij de schorsing van de bestreden beslissing die naar haar oordeel van die aard is haar toekomstige exploitatie waartoe zij concrete stappen heeft ondernomen, te kunnen bemoeilijken. De tussenkomenende partijen bekritisieren in wezen niet dat perceel nummer 1022 minder zon zal kunnen ontvangen als gevolg van de oprichting van de in de bestreden beslissing vergunde constructies. Als mogelijke toekomstige exploitant kan evenmin uitgesloten worden dat de eerste verzoekende partij de geschetste nadelen als visuele hinder, geurhinder en geluidshinder zal kunnen ondervinden.

De Pachtwet zelf voorziet voorts niet zozeer in een bepaling van de pacht prijs, wel kunnen onder meer op grond van artikel 17 bij het verstrijken van elke driejarige periode pachter en verpachter bij de vrederechter herziening vorderen van de schriftelijk bedongen of door de vrederechter vastgestelde pacht prijs, op grond van de rentabiliteit van het pachtgoed tijdens de afgelopen driejarige periode.

In hoofde van de tweede verzoekende partij is een waardevermindering niet uitgesloten, ook niet de prijsbepalingen in de Pachtwet indachtig, noch betwisten de tussenkomenende partijen dat de tweede verzoekende partij emotionele schade kan ondervinden als gevolg van de voorziene oprichting van de constructies.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

Beroepers voegen bij onderhavig verzoekschrift foto's van de in opbouw zijnde loodsen. Inmiddels werden de in de grond verankerde steunpalen reeds geplaatst waarop enkel het dak nog geplaatst dient te worden waarna de gebouwen relatief snel afgesloten kunnen worden met wanden. Vooraleer een uitspraak omtrent de vernietiging voorligt zullen de werken reeds voltooid zijn.

Deze werken werden illegaal opgestart, te weten zonder uitvoerbare vergunning. Immers, wegens gebrekkige bekendmaking van de vergunning werd ze nooit uitvoerbaar. Dit blijkt uit het bestreden besluit.

Het spreekt voor zich dat een partij die zich niet stoort aan de niet-uitvoerbaarheid van een vergunning om de werken toch op te starten, in geen geval het beslag van onderhavige procedure zal afwachten om de werken verder te zetten.

Bovendien zijn de vergunde constructies snelbouwconstructies, die zeer snel kunnen worden opgetrokken en dus [...]zonder enige twijfel zullen zijn voltooid op het ogenblik dat het beroep tot nietigverklaring zal worden behandeld. Ook al volstaat de vaststelling dat de vergunde werken snelbouw zijn op zich niet om de schorsing te verantwoorden, in samenhang met het feit dat de titularis in het verleden de werken reeds illegaal aanvatte en dus zonder enige twijfel alles in het werk zal stellen om het voldongen feit te bereiken moet worden vastgesteld dat er in casu in concreto voldoende elementen voorhanden zijn dat enkel schorsing van tenuitvoerlegging van het besluit zal kunnen verhinderen dat de onwettige vergunning wordt uitgevoerd.

Aldus is de zaak hoogdringend nu de (onmiddellijke) tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning onvermijdelijk gepaard gaat met nadelige gevolgen ten aanzien van beroepers persoonlijk.

Inderdaad, eens de loodsen opgericht zijn zal perceel A1022 van beroepers voorgoed ongeschikt zijn voor wijnbouw, nu de bezonning van het perceel wordt weggenomen door de schaduw van de meer dan 9m hoge bouwvolumes die ten westen en ten zuidwesten van het perceel worden ingeplant. De teelt van wijndruiven (in casu een Chardonnay-soort) is een erg delicate kwestie waarbij bezonning essentieel is.

Ook de bodemgesteldheid maakt overigens een bepalende factor uit. De mest die door de uitbating van het landbouwbedrijf geproduceerd zal worden, zal bij gebeurlijke opname in de bodem een erg nefast effect hebben op de zuurtegraad van de bodem op perceel A1022. Bovenal zal echter het weidse en open landschap waarvan de percelen van beroepers op heden deel uitmaken, en door de percelen van beroepers mee gevormd wordt, door de oprichting van de agro-industriële gebouwen — met enorme esthetische impact- voorgoed verdwijnen, wat beroepers, naast de waardevermindering van de omliggende gronden, ook emotioneel erg zwaar treft. Beroepers voegen bij onderhavig beroep foto's die getuigen van het bestaande landschap.

Beroepers ondervinden dan ook van de loutere oprichting van de loodsen 1) onomkeerbare schade van een zekere omvang omwille van het effect ten aanzien van de geplande wijnbouw, 2) onomkeerbare inkomensschade én morele schade door de definitieve vermindering van het bestaande landschap.

Deze nadelige gevolgen zullen zich reeds gemanifesteerd hebben indien beroepers moeten wachten op het resultaat van de vernietigingsprocedure.

...

2.

De verwerende partij meent dat er geen sprake is van hoogdringendheid:

“ ...

Verzoekers tonen op geen enkele manier aan dat de vergunninghouder de werken zal voltooid hebben vooraleer de nietigheidsprocedure haar beslag kent.

In tegenstelling tot wat zij beweren zijn de bouwwerken niet ‘illegaal uitgevoerd’ doordat de beroepstermijn werd verlengd. Geen enkele wettelijke bepaling belet de vergunninghouder om de werken te starten na de 36^e dag.

Uit niets blijkt dat de werken thans worden verdergezet.

Bovendien wordt de hinder uit zonafname, de bodemgesteldheid en de esthetische impact door geen enkel stuk noch studie aangetoond.

De onomkeerbare inkomensschade is eveneens louter hypothetisch.

...

3.

De tussenkomende partijen weerleggen de ingeroepen hoogdringendheid van de vordering als volgt:

“ ...

In eerste instantie voeren de verzoekers aan dat de werken reeds “illegaal zouden gestart zijn”, te weten “zonder uitvoerbare vergunning”, en dit “wegens gebrekkige bekendmaking”. Een partij die zich niet stoort aan de niet-uitvoerbaarheid van de vergunning, zou in geen geval het beslag van de vernietigingsprocedure afwachten. Voor het overige beroepen de verzoekers zich op weinig concrete argumenten en op een aantal gemeenplaatsen, met name dat de vergunde constructies snelbouwconstructies zijn.

Wat betreft de nadelen die de verzoekers beweren te zullen leiden door de uitvoering van de vergunning, blijven de verzoekers zeer vaag. Enerzijds stellen zij dat het perceel A1022 voorgoed ongeschikt zou zijn voor wijnbouw wegens het beweerdelijk verdwijnen van de bezonning. Anderzijds stellen de verzoekende partijen. De opname van de mest in de bodem zou een nefast effect hebben op de zuurtegraad van de op perceel A1022. Het weidse en open landschap zou door de oprichting van de gebouwen voorgoed verdwijnen. Dit zou de verzoekers er zwaar treffen, en dan vooral op het morele vlak. De oprichting van de loodsen zou een onomkeerbare schade van zekere omvang veroorzaken en een definitieve vermindering van het bestaande landschap tot gevolg hebben. Om die reden stellen de verzoekers dat er zou voldaan zijn aan de voorwaarde van de hoogdringendheid.

Het dient opgemerkt dat het door de verzoekende partijen aangehaalde argument van hoogdringendheid op geen enkele wijze overtuigen. Allereerst dient opgemerkt dat de verzoekende partijen in tussenkomst geenszins illegaal de werken hebben aangevat. Uit het feitenrelaas blijkt zeer duidelijk dat de verzoekende partijen de uitvoering van de werken zijn aangevat op een ogenblik dat zij over beide vergunningen beschikte (met name de stedenbouwkundige en de milieuvergunning) beschikten én nadat zij zelf al het nodige hadden gedaan om de stedenbouwkundige vergunning bekend te maken conform de relevante bepalingen van de VCRO én nadat zij de decretaal geldende termijn van 35 dagen hebben afgewacht (art. 4.7.19, §3 VCRO). De VCRO legt aan de aanvrager enkel de verplichting op om de beslissing bekend te maken door aanplakking ter plaatse én om de gemeente hiervan op de hoogte te brengen (vb. via een verklaring op eer). De eigenlijke controletaak vermeld in art. 4.7.19, §2, tweede lid VCRO berust bij de gemeente (en niet bij de aanvrager).

Uit de bestreden beslissing blijkt immers dat het Collegebesluit van 5 juli 2012 is aangeplakt geworden door de verzoekers in tussenkomst en dat de verzoekende partijen in tussenkomst hieromtrent ook een verklaring op eer hebben toegestuurd aan de gemeente Merelbeke. Het loutere feit dat de gemeente Merelbeke of haar bevoegde diensten vervolgens hebben nagelaten de aanplakking ter plaatse te controleren, is een gegeven dat volledig buiten de wil van de verzoekende partijen in tussenkomst valt, en dat ook geenszins door de verzoekende partijen in tussenkomst diende gecontroleerd te worden. Het komt niet aan de verzoekende partijen in tussenkomst toe om de gemeentelijke diensten te superviseren of om toe te zien op de uitvoering van de wettelijke taken van de gemeente. Indien nadien blijkt dat de gemeente nalatig is geweest bij de uitvoering van

haar controletaken, en meer bepaald omdat zij nalatig is geweest bij de controle of de aanplakking ter plaatse effectief is gebeurd, heeft dit geenszins tot gevolg dat de verzoekers in tussenkomst hierdoor opzettelijk illegaal zouden zijn aangevat met de uitvoering van de werken.

De verzoekende partijen in tussenkomst gingen ervan uit dat de door hen bekomen vergunning van het college van burgemeester en schepenen van 5 juli 2012 uitvoerbaar was. Dat de verzoekende partijen in tussenkomst niet de enige waren die hiervan uitgingen blijkt nog het best uit het feit dat de gemeente Merelbeke en de stedenbouwkundige inspecteur medio 2015 zelf de mening toegedaan waren dat de betreffende stedenbouwkundige vergunning vervallen zou zijn. Hieruit blijkt wel degelijk dat zowel de gemeente als de stedenbouwkundige inspecteur (net als verzoekers in tussenkomst ervan uitgingen dat het betreffende collegebesluit ab initio uitvoerbaar was omdat het een vergunning in laatste administratieve aanleg betrof bij gebrek aan tijdig beroep door derden. Pas toen de verzoekende partijen in tussenkomst (nadat door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur het eerder opgelegde stakingsbevel werd opgeheven) de werken opnieuw konden aanvatten, zijn de verzoekers voor het eerst op de proppen gekomen met het argument dat de gemeente haar controletaak niet correct zou hebben uitgevoerd, waardoor er nog op ontvankelijke wijze beroep kon worden aangetekend.

Alleszins blijkt uit het bovenstaande dat het hoofdargument van de verzoekende partijen, met name dat de verzoekers in tussenkomst reeds opzettelijk illegaal de uitvoering van de werken hebben aangevat en er niet zouden voor terugdeinzen om partijen voor voldongen feiten te stellen, op zich niet overtuigt. Van een opzettelijke illegale uitvoering van de vergunning is er in casu geenszins sprake. Dat een uitspraak ten gronde zodoende niet tijdig zou tussenkomen om te verhinderen dat de door verzoekers gevreesde nadelen zich zouden manifesteren, is evenmin aangetoond.

Wat betreft de door verzoekers gevreesde en ingeroepen nadelen (schaduwval in de hypothetische/toekomstige wijngaard – effect van mest op de zuurtegraad van de grond – visueel nadeel door de beweemde aantasting van het landschap dient opgemerkt dat de verzoekers bijzonder weinig bewijskrachtige elementen voorleggen.

Het loutere feit dat de uitvoering van de werken een impact op het landschap zou hebben levert aan de verzoekers nog geen persoonlijk nadeel of schade op die de schorsing van de vergunning zou verantwoorden. Geen van beide verzoekers woont ter plaatse. De eerste verzoekende partij is niet de eigenaar van het de woning in gebouwen aan de Asselkouter 14. Zij beschikt evenmin over een actueel uitvoerbaar gebruiksrecht op deze woning. Deze verzoekende partij kan geenszins voorhouden dat zij rechtstreeks zichthinder zou ondervinden door de oprichting van de gebouwen. Ook de tweede verzoekende partij is niet woonachtig in de gebouwen in kwestie. Zij ondervindt allerminst een persoonlijk en ernstig nadeel ingevolge rechtstreekse visuele hinder die een schorsing van de vergunning bij hoogdringendheid zou verantwoorden. Alleszins toont zij dit niet voldoende concreet aan.

Anderzijds dient de impact op het landschap ernstig te worden genuanceerd. De nieuwe bedrijfsgebouwen worden niet ingeplant in het open landschap, maar worden gebundeld opgericht tegen de bestaande bedrijfsgebouwen en de gebouwenkorrel van de pachthoeve. Dit blijkt zeer duidelijk uit de bestreden beslissing [...]

Van een aantasting van een open en gaaf landschap is er in casu geen sprake. Een en ander kan ook worden afgeleid uit de onderstaande luchtfoto. Hierop zijn de bestaande gebouwen bij de pachthoeve aangeduid met rode cirkel. De inplantingsplaats van de nieuwe bedrijfsgebouwen is aangeduid met blauwe cirkel [...]

Uw Raad heeft reeds geoordeeld dat de verzoekende partijen (zelfs in een gebied met gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, een zekere tolerantie dienen aan de dag te leggen t.o.v. de zone-eigen landbouwactiviteiten, en dit ook op het vlak van visuele hinder. Het komt de verzoekende partijen in die mate toe aan te duiden dat de oprichting van de nieuwe stallen zal zorgen voor een wijzigend beeld dat in die mate verschillend is van het bestaande dat de mate van tolerantie dat van bewoners in agrarisch gebied mag worden verwacht, wordt overschreden. De verzoekende partijen leveren op geen enkele wijze het bewijs dat dit in casu het geval zou zijn.

Wat betreft de beweerde invloed van mest op de zuurtegraad van de bodem dient opgemerkt dat de stallen en mestopslagplaatsen conform de Vlarew-wetgeving zullen worden uitgevoerd met vloestofdichte vloer. Dit zal uitloging van mest naar de omliggende percelen tegengaan. De beweerde hinder door de invloed van mest op de omliggende bodems, indien dit zich al zou voordoen, quod certe non, vloeit daarenboven eerder voort uit de uitbating van het bedrijf en houdt dus eerder rechtsstreeks causaal verband met de milieuvergunning. Dergelijk nadeel kan dus geenszins een verantwoording vormen voor de schorsing van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning. Uw Raad stelt in zijn rechtspraak immers dat enkel de milieuvergunning toelaat om over te gaan tot exploitatie (met bijhorende exploitatiehinder). Dergelijk vergunning maakt echter niet het voorwerp uit van de vordering tot schorsing, zodat deze exploitatiehinder geen reden is om tot schorsing over te gaan van de stedenbouwkundige vergunning. In deze context kan er worden verwezen naar het arrest nr. RvVB/S/1516/0399 van 5 januari 2016:

“Enkel de milieuvergunning laat de tweede tussenkomende partij toe om over te gaan tot de exploitatie van de varkenshouderij zodat opgemerkt dient te worden dat de aangehaalde geur-, mobiliteits- en stofhinder, geen rechtstreekse oorzaak lijken te vinden in de bestreden beslissing op zich maar wel in de milieuvergunning die evenwel niet het voorwerp uitmaakt van de voorliggende procedure.”

Anderzijds oordeelde uw Raad reeds dat er een oorzakelijk verband moet worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Aangezien het ingeroepen nadeel van bemesting geen oorzakelijk verband toont met de thans betwiste stedenbouwkundige vergunning, kunnen de verzoekers dit nadeel niet moet goed gevolg inroepen om een schorsing van de thans bestreden beslissing te bekomen.

Deze hinder vormt zodoende geen reden tot schorsing van de stedenbouwkundige vergunning.

Tot slot weze opgemerkt dat de beweerde schaduwval op het perceel nr. A1022 geenszins bewezen wordt. De gebouwen worden opgericht op voldoende afstand van de perceelsgrens met perceel nr. 1022. Er worden door de verzoekers geen simulaties gevoeg waaruit er überhaupt zou blijken dat er schaduwval op het betreffende perceel zou voorkomen, laat staat dat deze schaduw dermate frequent zou zijn dat zij schadelijk zou zijn voor de uitvoering van een wijnbouwactiviteit op het perceel nr. A1022.

Overigens dient opgemerkt dat dit nadeel louter een hypothetisch nadeel betreft. Het is geenszins zo dat actueel er reeds een wijnbouwexploitatie zou uitgevoerd worden. Rebus sic stantibus is het betreffende perceel nr. A 1022 nog in exploitatie door de verzoekende partijen in tussenkomst en dit onder het regime van een pachtovereenkomst. Deze pacht is op heden geenszins op rechtmatige wijze beëindigd. De wijnbouwexploitatie is niet aan de orde. Het door eerste verzoekende partij aangehaalde nadeel is zuiver hypothetisch. Uw Raad heeft reeds eerder geoordeeld dat een louter hypothetische stelling niet volstaat

als nadeel om tot schorsing van een stedenbouwkundige vergunning te komen. Een verzoekende partij kan zich geenszins beperken tot het louter vooropstellen van stellingen die het niveau van de hypothese nauwelijks overstijgen.

Een gevreesde waardevermindering van de eigendom door de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning wordt door uw Raad niet aanvaard als afdoende reden om tot schorsing van de bestreden beslissing over te gaan. Uw Raad oordeelde reeds dat dergelijke waardervermindering louter hypothetisch is, en dat financiële nadelen kunnen worden opgevangen door de afwikkeling van de vernietigingsprocedure:

“In zoverre de verzoekende partijen een waardedaling van hun woning vrezen, is de uiteenzetting van de verzoekende partijen evenzeer louter hypothetisch en dient opgemerkt te worden dat financiële nadelen in principe kunnen worden opgevangen na afwikkeling van de vernietigingsprocedure, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan.”

Besluitend dient vastgesteld dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in hoofde van de verzoekende partijen aanleiding zal geven tot schade van een zekere omvang en dat de verzoekende partijen de afwikkeling van de procedure ten gronde niet kunnen afwachten teneinde hun belangen gevrijwaard te zien.

De ingeroepen hoogdringendheid is geenszins bewezen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De betrokken aanvraag beoogt het bouwen van een loods, een aardappelloods, een rundveestal en een sleufsilos. De onmiddellijke omgeving wordt volgens de bestreden beslissing gekenmerkt door voornamelijk open kouterlandschap, waarbinnen sporadisch enkele beperkte woonkorrels van voornamelijk eengezinswoningen voorkomen. De aanvraag heeft tot doel een nieuw landbouwbedrijf te bouwen om een bestaand landbouwbedrijf uit de gemeente Gavere te herlokaliseren naar deze ligging naast de pachthoeve.

De op te richten rundveestall is 30 meter breed en 45,25 meter lang, heeft een nokhoogte van 9,10 meter en een totale oppervlakte van 1.350 m². De op te richten machineloods/aardappelloods is 20,40 meter lang en 45,30 meter diep, heeft een nokhoogte van 9,7 meter en een totale oppervlakte van 900 m². Voorts wordt voorzien in de oprichting van 1 nieuwe sleufsilo met een oppervlakte van circa 360 m². De totale oppervlakte op het perceel meet volgens de aanvraag (statistiek van de bouwvergunningen) 6.235 m², waarvan de werkelijk bebouwde oppervlakte op het perceel 2.384,5 m² zal bedragen. De afstand tot de perceelsgrenzen met perceelnummer 1022 bedraagt volgens plan minstens 3,25 meter, deels afgeschermd (maar niet op de smalste plaatsen) met een groenscherm.

De verzoekende partijen verantwoorden het instellen van de schorsingsprocedure als volgt:

- (1) De in 2012 door het college van burgemeester en schepenen verleende stedenbouwkundige vergunning werd deels uitgevoerd;
- (2) De werken werden illegaal opgestart, met name terwijl nog geen aanplakking van de verleende vergunning had uitgehangen;
- (3) In de grond zijn reeds steunpalen verankerd, zodat de oprichting van 'snelbouwconstructies' snel kan worden voltooid;
- (4) Van de opstart van de werken en in de grond verankerde steunpalen worden foto's gevoegd;
- (5) Als gevolg van de op te richten constructies met een hoogte van 9 meter ten westen – zuidwesten van perceelnummer 1022 van de verzoekende partijen zal schaduwval een mogelijke toekomstige wijnbouwexploitatie op dat perceel onmogelijk maken;
- (6) De zuurtegraad van de bodem wordt als gevolg van gebeurlijke lozing van mest erg ongunstig in functie van wijnbouw aangetast;
- (7) De verzoekende partijen zullen als gevolg van de oprichting van de enorme constructies visuele hinder ondervinden. De verzoekende partijen brengen foto's bij het eerder ongerepte karakter van het landschap.

3.

Voor zover de verzoekende partijen stellen dat de zuurtegraad van de bodem als gevolg van bemesting met het oog op toekomstige wijngaardexploitatie ongunstig zal worden aangetast, dient te worden vastgesteld dat een dergelijk aangevoerd nadelig gevolg geen rechtstreekse oorzaak lijkt te vinden in de bestreden beslissing op zich die slechts het bouwen van een loods met bureaus en aardappelloods, bouwen van een rundveestall en bouwen van een sleufsilo als voorwerp heeft maar eerder volgt uit de milieuvergunning inrichting klasse 2 die op 7 oktober 2010 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke werd verleend aan de eerste tussenkomende partij en onder meer de opslag van 1.738m³ opslag aan dierlijke mest en de opslag van 30 ton kunstmest toelaat.

De milieuvergunning werd door de verzoekende partijen niet bestreden.

Enkel de milieuvergunning laat de eerste tussenkomende partij toe over te gaan tot exploitatie van het landbouwbedrijf en over te gaan tot opslag van mest.

Voor zover de verzoekende partijen doelen op mest die eerder 'gebeurlijk' in de bodem zal worden opgenomen en een erg nefast effect zal hebben op de zuurtegraad op de bodem, beperken de verzoekende partijen zich tot een uiteenzetting die niet concreet en precies genoeg is om van de ernst van dit door de verzoekende partijen aangevoerde nadelig gevolg te kunnen overtuigen.

4.

De eerste verzoekende partij (en bij uitbreiding de tweede verzoekende partij) vreest tevens als mogelijke toekomstige exploitant van een wijngaardexploitatie op onder meer perceelnummer 1022

dat onmiddellijk paalt aan het voorwerp van de aanvraag, dat de gebouwen met hun hoogte en omvang een negatieve invloed zullen hebben op de bezonning van dat perceelnummer en op de mogelijke toekomstige wijnbouwexploitatie.

Uit het plan bij de aanvraag blijkt dat de rundveestal met een nokhoogte van 9,10 meter en de opslagloods met een nokhoogte van 9,70 meter op korte afstand ten zuiden – zuidwesten van perceelnummer 1022 wordt opgericht. Uit dat gegeven kan afdoende worden afgeleid dat de oprichting van gebouwen met een dergelijke omvang en hoogte een weerslag zal hebben op de bezonning van het perceelnummer 1022, minstens op bepaalde delen van die percelen.

De bestaande gebouwen op de rechtsbelendende percelen zijn kennelijk minder hoog dan de beoogde opslagloods en rundveestal. Uit de foto's die de verzoekende partijen bijbrengen, alsook het aanvraagdossier en de bestreden beslissing blijkt tevens de relatieve ongereptheid van het landschap, zodat kan aangenomen worden dat de impact op een mogelijke toekomstige wijnexploitatie zonder uitvoering van de bestreden beslissing nagenoeg niet gehinderd wordt.

Uit het door de verzoekende en tussenkomende partijen bijgebrachte tussenvonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, blijkt bovendien dat de verzoekende partijen tevens een wijnexploitatie op die plaats, en dat perceelnummer beogen. Uit het tussenvonnis blijkt eveneens dat de eerste verzoekende partij over getuigschriften stage wijnbouw beschikt en over een installatie-attest.

In tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen voorhouden overstijgt die mogelijke toekomstige exploitatie, en de impact die het aangevraagde zal hebben op die mogelijke toekomstige exploitatie, het hypothetische, nu een opzegging van de pacht door de verpachter is geschied en de geldigverklaring van die opzegging met het oog op exploitatie door de eerste verzoekende partij, dochter van de tweede verzoekende partij, het voorwerp uitmaakt van een gerechtelijke procedure. Uit de Pachtwet zelf blijkt de mogelijkheid om de pacht op te zeggen onder bepaalde voorwaarden met het oog op exploitatie door de afstammelingen van de verpachter. Zolang geen uitspraak voorligt waarin de opzegging van de pacht ongeldig wordt verklaard, is bijgevolg mogelijk dat de eerste verzoekende partij op die percelen met de exploitatie van een wijngaard aanvangt, en zal de oprichting van de opslagloods en rundveestal een impact qua bezonning op perceelnummer 1022 hebben.

De omstandigheid dat de wijnexploitatie zich mogelijk pas in de toekomst zal realiseren, neemt niet weg dat het geschetste nadelige gevolg, met name het in het gedrang brengen van een mogelijke toekomstige wijnexploitatie op dat perceel, zich reeds op het ogenblik van het oprichten van de constructies die het voorwerp vormen van de bestreden beslissing, voltrekt.

Uit de door de verzoekende partijen bijgebrachte foto's alsook de verklaringen van de tussenkomende partijen zelf, blijkt dat het terrein reeds bouwrijp werd gemaakt in 2012. Tevens brengen de verzoekende partijen foto's bij waarmee zij aantonen dat reeds palen in de grond werden bevestigd.

Daargelaten de vraag of de tussenkomende partijen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen regelmatig aanplakten en de vaststelling dat de tussenkomende partijen dat alvast niet bewijzen, kan uit het verzoek tot tussenkomst evenmin blijken dat de tussenkomende partijen zinnens zijn een uitspraak in de vernietigingsprocedure af te wachten. De tussenkomende partijen hebben zich daar op de zitting van 12 juli 2016 niet toe willen verbinden.

De tussenkomende partijen ontkennen de bewering van de verzoekende partijen evenmin dat de constructies op korte termijn kunnen worden uitgevoerd omdat het snelbouwconstructies betreffen.

De Raad kan door de omstandigheden op het terrein en de afwezigheid van een verbintenis van niet – uitvoering van de tussenkomende partijen tot een uitspraak over de vordering tot vernietiging, enkel afleiden dat de bestreden beslissing effectief in een korte tijdspanne kan worden uitgevoerd zodat de afhandeling van de vernietigingsprocedure ondoelmatig lijkt in het licht van de ingeroepen schadelijke gevolgen.

De verzoekende partijen brengen dan ook aan de zaak eigen, specifieke gegevens bij die *in concreto* aantonen dat de zaak hoogdringend is, omwille van de gevolgen van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Op grond van de aan het dossier eigen specifieke gegevens is het duidelijk, en de verzoekende partijen maken dit ook aannemelijk, dat het resultaat van de behandeling van de procedure tot vernietiging te laat zal komen om de door hun geschetste nadelig of schadelijke gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te voorkomen.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in het eerste middel een schending in van artikel 36ter, §§3 en 4 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (verder: Decreet Natuurbehoud), artikel 16, 9° van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, artikel 4.7.23, §1 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen betogen in essentie dat het aanvraagdossier geen passende beoordeling bevat, erger nog, in de bestreden beslissing geoordeeld wordt dat geen passende beoordeling zou moeten worden opgemaakt, louter en alleen verwijzend naar de pachthoeve van de verzoekende partijen, terwijl het aangevraagde project op 100 meter van habitatrichtlijngebied gelegen is, met een gevoelige waterhuishouding en in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Eén van de doelstellingen van de speciale beschermingszone is er net op gericht de waterkwaliteit in het gebied te verhogen. De aanvraag voorziet bovendien in de huisvesting van 100 runderen en een opslag voor mengmest van meer dan 1.000 m³. Ook voor de sleufsilos zou het een raadsel zijn of het gaat om groenvoeders met of zonder sapverliezen. Een infiltratieput wordt voorzien, terwijl een dergelijke infiltratieput in principe alleen toepasbaar is bij lage grondwaterstanden, met als nadeel dat er gevaar is voor grondwaterverontreiniging. Het perceel is niet alleen gelegen in overstromingsgevoelig gebied, maar wordt op de kaart van de grondwaterstromingsgevoelige gebieden gecatalogeerd als “zeer gevoelig”, waardoor de grondwaterstand naar alle

waarschijnlijkheid zeer hoog is en nog veel erger, de zone “zeer gevoelig” grondwaterstromingsgevoelig gebied zich uitstrekt tot de nabijgelegen speciale beschermingszone.

2.

De verwerende partij verwijst naar haar motivering in de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomende partijen betwisten enerzijds het belang van de verzoekende partijen bij het middel nu de verzoekende partijen niet aantonen dat hun belangen worden geschaad door schending van deze norm.

Verder argumenteren de tussenkomende partijen dat artikel 36ter, §§3 en 4 Decreet Natuurbehoud bij gebrek aan rechtsgeldige vaststelling van de speciale beschermingszone (SBZ) ‘Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek’ niet kan worden toegepast. De afbakening van habitatrichtlijngebieden geschiedde, aldus de tussenkomende partijen, bij besluit van de Vlaamse regering van 24 mei 2002 tot vaststelling van de gebieden die in uitvoering van artikel 4, lid 1, van richtlijn 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en wilde flora en fauna aan de Europese Commissie zijn voorgesteld als SBZ. Die afbakening is volgens de tussenkomende partijen echter behept met een manifeste onwettigheid, aangezien dat besluit werd genomen in strijd met artikel 6, 1 van de EG-richtlijn 2001/42/EG betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's en de artikelen 7 en 8 van het Verdrag van Aarhus. Meer bepaald zouden de inspraakmogelijkheden zoals voorzien in de EG-richtlijn 2001/42/EG en het Verdrag van Aarhus niet zijn gerespecteerd. Het besluit van de Vlaamse regering van 24 mei 2002 diende om die reden met toepassing van artikel 159 Grondwet buiten toepassing te worden gelaten.

Ondergeschikt argumenteren de tussenkomende partijen dat artikel 36ter, §§3 en 4 Decreet Natuurbehoud niet geschonden is aangezien er is geen sprake is van een significant nadelig effect op de SBZ ‘Bossen van het zuidoosten van de zandleemstreek’. De tussenkomende partijen verwijzen op dat punt naar de ‘natuurtoets’ die in de bestreden beslissing werd gemaakt, en menen dat om de motieven daar opgenomen geen passende beoordeling diende te worden bijgebracht. De verzoekende partijen zouden niet bewijzen dat die passende beoordeling wel diende te worden bijgebracht.

Beoordeling door de Raad

1.

De excepties van de tussenkomende partijen dienen te worden verworpen.

De verzoekende partijen kaderen hun belang bij het verzoekschrift in functie van het behoud van het open karakter van het landschap, waarbinnen het middel kan worden ingepast. De verzoekende partijen hebben een belang bij dit middel dat tot een heroverweging van de bestreden beslissing kan leiden.

De tweede exceptie van de tussenkomende partijen in verband met de niet-toepassing van artikel 36ter, §§3 en 4 Decreet Natuurbehoud wegens beweerde onwettigheid van het besluit van 24 mei 2002 tot vaststelling van de gebieden die in uitvoering van artikel 4, lid 1, van richtlijn 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en wilde flora en fauna aan de Europese Commissie, op grond van de strijdigheid met artikelen 7 en 8 van het Verdrag van Aarhus en artikel 6, 1 van de EG-richtlijn

2001/42/EG betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, kan niet worden aangenomen.

Het Verdrag van Aarhus werd door België pas geratificeerd op 21 januari 2003, en werd aldus bindend voor België na 21 april 2003, en was voor België derhalve slechts van toepassing na de vaststelling bij besluit van de Vlaamse regering van 24 mei 2002, zodat de Vlaamse regering aldus geen rekening diende te houden met het Verdrag.

Een Europese richtlijn is een rechtshandeling die bestemd is voor de betrokken landen en door die landen moeten worden omgezet in nationaal recht. Volgens vaste rechtspraak van het Hof van Justitie kunnen dergelijke richtlijnen slechts rechtstreekse werking hebben wanneer de erin opgenomen bepalingen onvoorwaardelijk en voldoende duidelijk en nauwkeurig zijn, en wanneer de EU-landen ze niet voor de uiterste datum hebben omgezet (HvJ, Van Duyn (vraag om prejudiciële beslissing van het High Court of Justice, Chancery Division, 4 december 1974, zaak 41-74). Artikel 13 van de richtlijn 2001/42/EG voorziet dat de lidstaten de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke maatregelen dienen te nemen om vóór 21 juli 2004 aan deze richtlijn te voldoen. De omzetting geschiedde bij Decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel (IV) betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage (hierna afgekort: "D.A.B.M."), verschenen in het *Belgisch Staatsblad* van 13 februari 2003. Bijgevolg dient te worden vastgesteld dat op datum van vaststelling van het besluit van de Vlaamse regering van 24 mei 2002 richtlijn 2001/42/EG, omdat de richtlijn nog niet behoefde te zijn omgezet in nationaal recht en nog niet was omgezet, geen rechtstreekse werking kon hebben en aldus niet diende te worden toegepast.

Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn arrest van 3 maart 2004 (arrest nr. 31/2004, overweging B.4.3) bovendien overwogen dat noch de habitatrichtlijn, noch de vogelrichtlijn een verplichting inhoudt om een openbaar onderzoek te houden en dat het tot de beoordelingsbevoegdheid behoort van de decreetgever om voorafgaand aan de definitieve vaststelling van gebieden die in aanmerking komen als speciale beschermingszone al dan niet een openbaar onderzoek te houden.

2.

Artikel 36ter, §§3 en 4 Decreet Natuurbehoud bepalen:

"§ 3. Een vergunningsplichtige activiteit die, of een plan of programma dat, afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone.

De verplichting tot het uitvoeren van een passende beoordeling geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van de vergunningsplichtige activiteit een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de passende beoordeling.[...] Indien een vergunningsplichtige activiteit overeenkomstig artikel 4.3.2 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid onderworpen is aan de verplichting tot opmaak van een project-MER, wordt overeenkomstig hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid een project-MER opgemaakt.

Bij de opmaak van het plan-MER of het project-MER zal de passende beoordeling worden geïntegreerd in respectievelijk het plan-MER of het project-MER, dat respectievelijk wordt opgesteld overeenkomstig hoofdstuk II of hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5

april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. De Vlaamse Regering kan nadere regels van integratie en herkenbaarheid van de passende beoordeling in het milieueffectrapport bepalen.

Indien een vergunningsplichtige activiteit of een plan of programma niet onderworpen is aan de verplichting tot milieu-effectrapportage overeenkomstig de wetgeving in uitvoering van de project-MERrichtlijn of de plan-MERrichtlijn, vraagt de administratieve overheid steeds het advies van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen in verband met de inhoud en de vorm van de passende beoordeling.

§ 4. De overheid die over een vergunningsaanvraag, een plan of programma moet beslissen, mag de vergunning slechts toestaan of het plan of programma slechts goedkeuren indien het plan of programma of de uitvoering van de activiteit geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken speciale beschermingszone kan veroorzaken. De bevoegde overheid draagt er steeds zorg voor dat door het opleggen van voorwaarden er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan ontstaan.”

Overeenkomstig artikel 2,30° van het Decreet Natuurbehoud wordt onder ‘betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone’ verstaan:

“een aantasting die meetbare en aantoonbare gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone, in de mate er meetbare en aantoonbare gevolgen zijn voor de staat van instandhouding van de soort(en) of de habitat(s) waarvoor de betreffende speciale beschermingszone is aangewezen of voor de staat van instandhouding van de soort(en) vermeld in bijlage III van dit decreet voor zover voorkomend in de betreffende speciale beschermingszone.”

Artikel 16, 9° van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning bepaalt:

“Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken: [...]

9° als de aanvraag een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken en geen milieueffectrapport moet opgesteld worden, een passende beoordeling wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone, zoals bedoeld in artikel 36ter, § 3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.”

3.

De bestreden beslissing overweegt wat betreft de betekenisvolle aantasting van speciale beschermingszones:

“..."

Het terrein ligt op ruim honderd meter ten westen van het nabijgelegen habitatrichtlijngebied ‘Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek’, dat ook aangeduid is als Ven fase 1: ‘De Oosterzeelse Bossen’

Onderhavig terrein ligt ten noordwesten van de bestaande pachthoeve, die van oudsher op deze plek voorkomt en dicht bij het habitatrichtlijngebied gelegen is dan hetgeen hier

gevraagd wordt. Er valt niet te verwachten dat het gevraagde kan resulteren in een betekenisvolle aantasting van de oostelijk gelegen speciale beschermingszones.

...

De verwerende partij erkent dus in de bestreden beslissing dat het habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek' nabijgelegen is.

4.

Met de verzoekende partijen dient te worden vastgesteld dat de aanvraag gelegen is nabij het habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek', alsook dat de aanvraag volgens de watertoetskaart van 2014 gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en volgens de kaart van 'grondwaterstromingsgevoelige gebieden' gelegen is in een weliswaar matig gevoelig gebied, maar dat het SBZ een zeer grondwaterstromingsgevoelig gebied is.

De verzoekende partijen brengen het 'managementplan Natura 2000 1.0' bij waaruit blijkt dat in de SBZ op die locatie onder meer wordt ingezet op 'plaatselijke herstel van de hydrologie en waterkwaliteit'.

Overeenkomstig hoofdstuk V 'Gebiedsgericht beleid', afdeling 4 'Algemene maatregelen voor de bescherming van het natuurlijk milieu', Onderafdeling E 'Planmatige omkadering van het instandhoudingsbeleid', Sectie 3 'Managementplannen Natura 2000', artikel 50 septies, §1, zoals toegevoegd met decreet van 17 juli 2014, wordt voor elke speciale beschermingszone een managementplan Natura 2000 opgemaakt, en als meerdere speciale beschermingszones geheel of gedeeltelijk samenvallen een gezamenlijk managementplan Natura 2000.

Een dergelijk managementplan wordt volgens artikel 50 septies, §2 Decreet Natuurbehoud opgemaakt met het oog op:

*"1° het gradueel realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszone of –zones in kwestie, ter uitvoering van artikel 36ter, §1;
2° het vermijden of het stoppen van de verslechtering van de Europees te beschermen habitats en de leefgebieden van Europees te beschermen soorten, waarvoor de speciale beschermingszone – of zones in kwestie zijn aangemeld of die in die zone of zones voorkomen, ter uitvoering van artikel 36ter, §1;
3° het vermijden of het stoppen van de betekenisvolle verstoring van de Europees te beschermen soorten, waarvoor de speciale beschermingszone – of zones in kwestie zijn aangemeld of die in die zone of zones voorkomen, ter uitvoering van artikel 36ter, §2."*

Aangezien het plaatselijke herstel van de hydrologie en de waterkwaliteit als doelstelling uit het managementplan blijkt, de aanvraag nabij het SBZ gelegen is en de aanvraag gelegen is in infiltratiegevoelig gebied en matig grondwaterstromingsgevoelig gebied en het SBZ gelegen is in zeer grondwaterstromingsgevoelig en niet infiltratiegevoelig gebied volgens de desbetreffende kaarten, kon de verwerende partij er niet zonder nader onderzoek van uitgaan dat de aanvraag niet van die aard is een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ te kunnen veroorzaken.

Dat aan het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater wordt voldaan door het regenwater op te vangen in een regenwaterkelder onder de nieuwe stal die overloopt in bufferkelder, vanwaar een overloopleiding naar de gracht S185 leidt, is niet van die aard het

voormelde te kunnen tegenspreken aangezien daarmee de impact op het nabijgelegen SBZ niet onderzocht wordt en bovendien kennelijk geen rekening wordt gehouden met de plaatsgesteldheid inzake grondwaterstromingsgevoeligheid en infiltratiegevoeligheid van de bodem. De gracht waarin vanuit het bufferbekken met een overloopleiding geloosd wordt is bovendien kennelijk deels gelegen in de SBZ.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing de geschiktheid van de infiltratievoorziening, buffering en wijze van lozing voor de locatie niet in rekening brengt voor wat betreft de impact op het SBZ.

5.

De omstandigheid dat het terrein zelf als 'biologisch minder waardevol' volgens de biologische waarderingskaart wordt aangemerkt en dat de aanvraag zelf niet gelegen is in habitatrichtlijngebied, impliceert niet dat de aanvraag geen betekenisvolle effecten op het habitatrichtlijngebied zou kunnen hebben.

De overweging dat de pachthoeve van oudsher dichtbij het habitatrichtlijngebied gelegen is overtuigt geenszins dat de aanvraag géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van die speciale beschermingszone kan veroorzaken, en niet aan een passende beoordeling in de zin van artikel 36ter, §§3 Decreet Natuurbehoud diende te worden onderworpen.

Een dergelijk motief kan er evenmin van overtuigen dat de verwerende partij met kennis van zaken heeft beslist dat de aanvraag niet kan resulteren in een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikelen 16, §1 en 26bis, §1 van het Decreet Natuurbehoud, artikel 4.7.23, §1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij betoogt in essentie dat de bestreden beslissing omtrent de natuurtoets enkel een stijlformule bevat. De verzoekende partijen betogen dat de in artikel 16, §1 van de in het Decreet Natuurbehoud opgenomen zorgplicht moet blijken, zo niet uit de bestreden beslissing, dan toch uit de stukken van het dossier. De zorgplicht beperkt zich niet tot de beoordeling van de te verwachten betekenisvolle aantasting van de vlakbij gelegen speciale beschermingszone, maar strekt zich uit tot alle vermijdbare schade aan de natuur, hetgeen een ander begrip is dan de betekenisvolle aantasting in het licht van de passende beoordeling in toepassing van artikel 36ter, §§3 en 4 van het Decreet Natuurbehoud. De natuurtoets dient volgens de verzoekende partijen te geschieden ongeacht de geldende bestemming van het gebied en ongeacht het feit of het betrokken perceel al dan niet gelegen is binnen het beheersingsgebied van een speciale beschermingszone. De bestreden beslissing kan niet volstaan met een stijlformule nu een agro-industrieel bedrijf zeer waarschijnlijk negatieve effecten zal genereren ten aanzien van de speciale beschermingszone, vooral wat betreft de waterkwaliteit.

Het gegeven dat het habitatrichtlijngebied ook werd aangeduid als VEN werd door de verwerende partij niet onderzocht, laat staan beoordeeld of het aangevraagde mogelijk onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur van het VEN kan veroorzaken. Artikel 26bis, §1 Decreet Natuurbehoud bepaalt tevens dat de overheid geen toestemming of vergunning mag verlenen voor een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur van het VEN kan veroorzaken. De verzoekende partijen wijzen daarop naar rechtspraak van de Raad van State waaruit volgt dat het niet aan de verzoekende partijen is aan te tonen dat er onvermijdbare en onherstelbare schade zou zijn.

2.

De verwerende partij verwijst naar haar motivering omtrent de natuurtoets, en stelt vast dat het perceel op de biologische waarderingskaart als minder waardevol is aangegeven en op 'ruime' afstand van het habitatrichtlijngebied en VEN-gebied is gelegen.

3.

De tussenkomenende partijen overwegen dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel, alsook dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken in welke zin de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1 VCRO zou schenden. De tussenkomenende partijen argumenteren dat artikel 16, §1 Decreet Natuurbehoud geen bijzondere formele motiveringsplicht oplegt, en blijkt dat de verwerende partij wel een onderzoek heeft gedaan naar de mogelijke invloed van de aanvraag op de natuurwaarden in de omgeving. De verzoekende partijen zouden niet aantonen dat de vaststelling van de verwerende partij berust op foutieve veronderstellingen of dat deze beslissing onzorgvuldig of onvolledig zou zijn. De bouwplaats is aangeduid als een biologisch minder waardevol gebied, op meer dan 100 meter van habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft evenmin een andersluidende beoordeling gemaakt.

Beoordeling door de Raad

1.

De exceptie van gebrek aan belang bij het middel van de tussenkomenende partijen dient te worden verworpen.

De verzoekende partijen kaderen hun belang bij het verzoekschrift in functie van het behoud van het open karakter van het landschap, waarbinnen het middel kan worden ingepast. De verzoekende partijen hebben een belang bij het middel dat tot een heroverweging van de bestreden beslissing kan leiden.

2.

Artikel 16, §1 Decreet Natuurbehoud bepaalt:

“In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen.”

In de parlementaire voorbereidingen wordt omtrent deze bepaling verduidelijkt (*Parl.St. VI. Parl. 1996-97, nr. 690/1, p. 11*):

“Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie. Dit betekent dat in de besluitvorming op andere beleidsterreinen van het Vlaamse Gewest en van de ondergeschikte besturen steeds rekening gehouden wordt met de „natuur” en omgekeerd.

Het natuurbeleid geeft de randvoorwaarden aan die de andere beleidsdomeinen in acht dienen te nemen, wil een effectieve realisering van het natuurbeleid mogelijk zijn. In de besluitvorming moet er alleszins zorg voor gedragen worden dat er op geen enkele wijze vermijdbare schade aan de natuur ontstaat. Bij elk afwegingsproces moet deze bekommernis steeds worden meegenomen.”

Er wordt eveneens verduidelijkt dat het betreffende decreet onder meer een “horizontaal beleid” beoogt, waarbij inzake hoofdstuk IV “Algemene maatregelen ter bevordering van het natuurbehoud” bijkomend wordt toegelicht (*Parl. St. VI. Parl. 1996-97, nr. 690/9, p. 6-7*):

“Het hoofdstuk met horizontale maatregelen definieert ook een algemene zorgplicht, waarbij alle nodige maatregelen verplicht te nemen zijn die redelijkerwijze kunnen worden gevraagd om de vernietiging van of schade aan natuurwaarden te voorkomen, te beperken of te herstellen. Dit wordt verder vorm gegeven in de toets bij vergunningen door de overheden dat vermijdbare schade aan natuur moet worden vermeden. Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie en betekent dat in de besluitvorming op andere beleidsterreinen van het Vlaamse Gewest en van de provinciale en lokale besturen steeds met de natuur rekening moet worden gehouden. Het natuurbeleid geeft de randvoorwaarden aan die de andere beleidsdomeinen in acht moet nemen, wil een effectieve realisering van het natuurbeleid mogelijk zijn. In de besluitvorming moet er alleszins zorg voor worden gedragen dat er op geen enkele wijze vermijdbare schade aan de natuur ontstaat”.

Artikel 26bis, §1 Decreet Natuurbehoud stipuleert:

“De overheid mag geen toestemming of vergunning verlenen voor een activiteit die onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Als voor een activiteit een kennisgeving of melding aan de overheid vereist is, dient door de kennisgever worden aangetoond dat de activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Wanneer de kennisgever dit niet gedaan heeft, dient de betrokken overheid zelf te onderzoeken of de activiteit onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Wanneer dit het geval is, wordt dit door de overheid aan de kennisgever medegedeeld bij ter post aangetekende brief binnen de eventuele wachtermijn voor het uitvoeren van de activiteit voorzien in de wetgeving in het kader waarvan de kennisgeving of de melding gebeurt of bij gebreke daaraan binnen dertig dagen na de kennisgeving of melding. De kennisgever mag pas starten met de uitvoering van de betrokken activiteit wanneer voormelde termijn verstreken is zonder dat hij een voormeld bericht van de overheid heeft ontvangen. De Vlaamse regering kan bepalen hoe moet aangetoond worden dat een activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken.”

De bestreden beslissing overweegt:

*“ ...
Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning. De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol.*

Het terrein ligt op ruim honderd meter ten westen van het nabijgelegen habitatrichtlijngebied 'Bossen van het zuidoosten van de Zandleemstreek', dat ook aangeduid is als Ven fase 1: 'De Oosterzeelse Bossen'

Onderhavig bouwterrein ligt ten noordwesten van de bestaande pachthoeve, die van oudsher op deze plek voorkomt en dicht bij het habitatrichtlijngebied gelegen is dan hetgeen hier gevraagd wordt. Er valt niet te verwachten dat het gevraagde kan resulteren in een betekenisvolle aantasting van de oostelijk gelegen speciale beschermingszones.

...

3.

De zorgplicht in hoofde van de vergunningverlenende overheid wordt geconcretiseerd in de verplichte toepassing van de natuurtoets uit artikel 16 Decreet Natuurbehoud bij het beoordelen van vergunningen.

Artikel 16 Decreet Natuurbehoud vormt een algemeen toetsingskader voor de bescherming van natuurwaarden en zo de verwerende partij wordt gevat door een vergunningsaanvraag, dient zij er zorg voor te dragen, door het opleggen van voorwaarden of het weigeren van de vergunning, dat er geen vermijdbare schade aan de natuur ontstaat. Of het vergunningverlenend bestuursorgaan de middels artikel 16, § 1 Decreet Natuurbehoud opgelegde zorgplicht is nagekomen, moet blijken uit de bestreden beslissing zelf, minstens uit de stukken van het dossier.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat het habitatrichtlijngebied en VEN-gebied 'nabijgelegen' zijn, en in de antwoordnota dat voormelde gebieden op 'ruime' afstand zijn gelegen.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de bescherming van artikel 16, §1 Decreet Natuurbehoud verder gaat dan de vaststelling dat de aanvraag geen betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszones zal veroorzaken. Het motief in de bestreden beslissing dat de pachthoeve dichtbij het habitatrichtlijngebied gelegen is, kan dan ook niet overtuigen. Het administratief dossier bevat evenmin stukken waaruit blijkt dat de verwerende partij met kennis van zaken heeft kunnen beslissen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan.

4.

Het kan evenmin blijken dat de verwerende partij is nagegaan of de aanvraag onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken in de zin van artikel 26bis, §1, Decreet Natuurbehoud.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het derde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) en artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (Motiveringswet) en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen betogen samengevat dat de bestreden beslissing een vergunning aflevert voor een grootschalige constructie met een enorme visuele impact in landschappelijk waardevol gebied en onterecht overweegt dat een landschappelijk waardevol gebied moet evolueren naar een 'cultuurlandschap'. In landschappelijk waardevol agrarisch gebied kunnen slechts constructies worden vergund voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengen. De verwerende partij haalt de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanvoorschriften en de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening door elkaar, aangezien er een bespreking is van de goede ruimtelijke ordening, maar geen toets aan de gewestplanvoorschriften. De bestreden beslissing zou de impact van het grootschalige agro-industriële bedrijf niet ontkennen, maar stellen dat een dergelijk bedrijf zich toch weet in te passen in het bestaande landschap, wat geen pertinente motivering vormt in het licht van de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied. Uit de vaststelling dat het niet de bedoeling is landschappelijk waardevolle gebieden te doen evolueren naar natuurgebieden volgt geenszins dat dergelijke gebieden moeten evolueren naar een invulling conform de schaalvergrotingseisen van bepaalde moderne landbouwindustrie. De bestemming 'landschappelijk waardevol' is niet ondergeschikt aan 'agrarisch'. Landbouwgebieden zijn uitsluitend bedoeld voor de oprichting van allerlei soorten gebouwen, maar zijn ook bestemd voor akkerbouw zodat een weigering van vergunning wegens afbreuk aan de schoonheidswaarde van het landschap in geen enkel opzicht zou neerkomen op een verbod van realisatie van de agrarische bestemming. De esthetische toets is gericht op de vrijwaring van de schoonheid van landschap, ongeacht het gegeven of dit landschap reeds in zekere mate werd aangetast door bestaande bebouwing. De bestaande plaatselijke ordening kent geen enkele vorm van agro-industriële bebouwing, zodat er bovendien geen sprake is van integratie in de 'overheersende inplantingsmorfologie'. De bestreden beslissing tracht de impact te minimaliseren door verwijzing naar 'esthetische materialen', 'ingroening' en erfbeplanting. Zo'n groenscherm is volgens de rechtspraak van de Raad niet meer dan een lapmiddel. Contact met het provinciaal loket met het oog op kwalitatieve inpassing impliceert allerm minst dat de schoonheid van het landschap niet zal worden aangetast. De bestreden beslissing erkent dat de aanvraag zich situeert in een uitgestrekt agrarisch gebied en de omgeving gekenmerkt wordt door een open kouterlandschap. De verwerende partij neemt een uitgebreide – doch allerm minst feitelijk juist, nog minder pertinent in rechte – motivering in de bestreden beslissing op waarbij zij volgens de verzoekende partijen *'de olifant in de kamer tracht te ontwijken'*, namelijk een agro-industrieel complex met een footprint van meer dan 20 are.

2.

De verwerende partij stelt dat de toetsing aan het element 'landschappelijk waardevol' inderdaad in de beslissing geïntegreerd is onder de titel 'De goede ruimtelijke ordening', wat niet wegneemt dat deze toets wel degelijk gebeurd is en de verzoekende partijen dat aldus hebben begrepen. Het feit dat die toets verweven zit met de toets aan de onmiddellijke omgeving is op zich inherent aan de toets aan het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving. Er wordt afdoende gemotiveerd waarom de aanvraag deze toets doorstaat: door clustervorming met de bestaande bebouwing wordt de aansnijding van de open ruimte tot een minimum beperkt. De verzoekende partijen kunnen evenmin negeren dat het wel degelijk om een agrarisch bedrijf gaat dat zich in agrarisch gebied vestigt.

3.

De tussenkomen partijen argumenteren dat de verzoekende partijen geen belang zouden hebben bij dit middel omdat zij niet aantonen in welke zin hun belangen worden geschaad door schending van deze norm.

Het middel is volgens de tussenkomenende partijen voorts niet ernstig aangezien de bedoeling van de overdruk 'landschappelijk waardevol' in de eerste plaats is het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren. De toetsing aan de landschappelijke waarde is zeer uitvoerig aan bod gekomen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat door de verwerende partij werd bijgetreden. De toets aan het esthetisch criterium werd aldus wel degelijk doorgevoerd en uitvoerig gemotiveerd. De stelling van de verzoekende partijen dat landschapsvrijwaring ertoe zou strekken de oprichting van elk gebouw te verbieden en enkel akkerbouw toe te laten is volstrekt onjuist. De verzoekende partijen gewagen volgens de tussenkomenende partijen onterecht van de aanwezigheid van een open en ongerept landschap. Uit luchtfoto's blijkt dat het bestaande landschap gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van de bestaande historische pachthoeve, met een omliggende gebouwenkorrel. De thans vergunde gebouwen worden effectief geclusterd rond deze gebouwenkorrel. De thans beoogde gebouwen betreffen gelijkaardige bouwwerken en geenszins een gebouwencomplex met agro-industriële proporties. De bestaande bedrijfszetel zou een oppervlakte hebben van meer dan 7000 m². Het voorzien van twee bijkomende gebouwen met een oppervlakte van ongeveer 1000 m² kan wel degelijk beschouwd worden als een verantwoorde clustering van gebouwen binnen de bestaande gebouwenkorrel. De bestreden beslissing motiveert daarenboven dat het inplantingsplan voorziet in de aanplanting van een passende erfbeplanting op het nieuwe erf, dat mee zal zorgen voor een goede landschappelijke integratie van de gebouwen in de omgeving. De bestreden beslissing stelt nergens dat de impact van het gebouw moet worden verdoezeld met een groenscherm.

Beoordeling door de Raad

1.

De exceptie van gebrek aan belang bij het middel van de tussenkomenende partijen dient te worden verworpen.

De verzoekende partijen kaderen hun belang bij het verzoekschrift in functie van het behoud van het open karakter van het landschap, waarbinnen het middel kan worden ingepast. De verzoekende partijen hebben een belang bij het middel dat tot een heroverweging van de bestreden beslissing kan leiden.

2.

Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken perceel gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit.

Artikel 11.4.1 bepaalt onder meer het volgende:

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

Artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken

worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen.”

De Raad is van oordeel dat uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet getoetst worden:

- 1) een planologisch, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en
- 2) een esthetisch, wat inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten gebracht kunnen worden met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing bijgevolg de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering te bevatten betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom het bevoegde bestuursorgaan tot die beslissing gekomen is.

Het reeds aangetaste karakter van de omgeving – al dan niet structureel – kan geen reden zijn om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten en kan tevens niet ingeroepen worden om de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap te verantwoorden. De toets aan het esthetisch criterium blijft onverkort gelden.

3.

De Raad stelt met de verzoekende partij vast dat de verwerende partij bij haar beoordeling heeft nagelaten daadwerkelijk, concreet en zorgvuldig te onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap.

In de bestreden beslissing wordt – nadat vastgesteld wordt dat de aanvraag zich in landschappelijk waardevol gebied weet in te passen – de landschappelijke inpassing bij de goede ruimtelijke ordening besproken als volgt:

“ ...

B. Betreffende de ontvankelijkheid van het derdenberoep

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

De aanvraag staat namelijk ontegensprekelijk in functie van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Anderzijds heeft de aanvrager qua materiaalgebruik en erfbeplanting en compactheid van het geheel duidelijk inspanningen geleverd om het gevraagde landschappelijk inpasbaar te houden, zodat het ook de landschappelijke toets doorstaat.

2.5. De goede ruimtelijke ordening

[...]

Voorliggende aanvraag omvat de bouw van een nieuwe rundveestal, een nieuwe opslagloods met bureauruimte en aardappelloods, en één beperkte sleufsilos, dit aansluitend op de bedrijfszetel die momenteel gebruikt wordt door de aanvrager.

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich in een landelijke omgeving buiten de dorpskern van de deelgemeente Munte, in een uitgestrekt agrarisch gebied. De omgeving wordt gekenmerkt door een open kouterlandschap, waarbinnen enkele woonkorrels voorkomen met

her en der agrarische bedrijven. Ten zuidoosten van voorliggende aanvraag grenst reeds een gevestigd landbouwbedrijf. Deze pachthoeve en het naastgelegen perceel is in eigendom van appellant en in gebruik door de aanvrager. [...]

De inplanting is voorzien dicht tegen de straat, in het verlengde en het ritme van de bestaande gebouwen. Er wordt in de mate van het mogelijke geclusterd bij de bestaande bebouwingskorrel van de pachthoeve om ze de open ruimte te vrijwaren en de bijkomende aansnijding van deze open ruimte tot een minimum te herleiden; Zodoende wordt visueel één geheel bekomen. Door te streven naar een bundeling van gebouwen wordt een verdere versnippering van het agrarisch landschap voorkomen, en blijft de impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied beperkt.

Het standpunt van de aanvrager wordt bijgetreden dat landbouwbedrijven de noodzakelijke ontwikkelingskansen moeten kunnen krijgen, agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten en zijn inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies.

De aanvrager haalt terecht aan dat ook in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied de landschappelijke waarde niet mag betekenen dat er geen uitbreiding van de bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan inderdaad, mits de nodige zorg, een zekere schaalvergroting verdragen zonder daarom de landschappelijke waarde te verliezen.

Er kan niet verwacht worden de landschappelijk waardevolle gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden, aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is, gelet op de grondkleur die nog steeds agrarisch gebied beoogt.

Het landbouwgebied aan de Asselkouter en omgeving betreft een gebied met diverse versnipperde al dan niet zonevrije bebouwing. De typerende landschapsmorfologie betreft een vrij open gebied met dreefstructuur en bosstructuren allen met een overheersende inplantingsmorfologie richting oosten.

De aanvraag beoogt door de stallen eveneens in te planten conform de overheersende landschapskenmerken, een integratie, dewelke aansluit bij de bestaande bebouwing die ook dit inplantingskenmerk kent.

Alle gebouwen zijn noodzakelijk voor de uitoefening van een hedendaags landbouwbedrijf en hebben qua structuur en indeling zonder meer een landschappelijke invulling.

De specifieke plaatsing van de sleufsilo is ingegeven vanuit voormelde landschapsmorfologie en haar kenmerken.

Het is een gegeven dat dergelijke bedrijven mee deze voornamelijk cultuurlandschappen mee vormgeven, dit al van ouds her. Ook landbouwbedrijven vormen een onderdeel van deze landschappen en kunnen, wanneer ze kwalitatief vormgegeven worden, zoals hier het geval is, mee de landschappelijke waarde gaan bepalen.

De aanvrager heeft voor de opmaak van deze plannen o.a. met het provinciaal loket voor Landbouw en Platteland contact opgenomen om suggesties te krijgen op welke manier het beoogde kwalitatief kan ingepast worden op dit terrein.

De suggesties die door dat loket vanuit hun expertise geformuleerd werden, werden meegenomen in de aanvraag, zowel voor wat betreft materiaalgebruik als voor wat betreft ingroening. De gebouwen worden opgetrokken met de kortste zijde evenwijdig met de weg, met gevels in betonpanelen, houten beplanking, spaceboarding met een fijne textuur en met een dakbedekking die bestaat uit zwarte golfplaten. Dit zijn kwalitatieve, esthetische materialen. Het inplantingsplan bij het dossier voorziet in de aanplanting van een passende erfbeplanting op het nieuwe erf.

De realisatie van dit erfbeplantingsplan zal mee zorgen voor een goede landschappelijke integratie van de gebouwen in de omgeving.

...

De verwerende partij meent aldus dat de verenigbaarheid met landschappelijk waardevol agrarisch gebied vaststaat nu:

- de aanvraag geschiedt in functie van een volwaardig agrarisch bedrijf
- de aanvrager qua materiaalgebruik, erfbeplanting en compactheid duidelijk inspanningen heeft gedaan om het gevraagde landschappelijk inpasbaar te houden, er wordt geclusterd en visueel zo veel als mogelijk één geheel bekomen wordt zodat een verdere versnippering van het agrarisch landschap wordt voorkomen en de impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied 'beperkt' blijft
- de omgeving gekenmerkt wordt door een open kouterlandschap met enkele woonkorrels en her en der agrarische bedrijven en ten zuidoosten van de aanvraag een gevestigd landbouwbedrijf
- landbouwbedrijven noodzakelijke ontwikkelingskansen moeten krijgen en inherent daaraan de noodzakelijke gebouwen en constructies
- de landschappelijke waarde niet mag betekenen dat er geen uitbreiding meer toegelaten zou worden, een landschap dient mee te evolueren met zijn tijd. Er kan niet verwacht worden dat landschappelijke waardevolle gebieden evolueren naar natuurlijke landschappen of natuurgebieden
- het landbouwgebied aan de Asselkouter een gebied is met diverse versnipperde al dan niet zonevreemde bebouwing, de typerende landschapsmorfologie betreft een vrij open gebied met dreefstructuur en bosstructuren
- alle gebouwen noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een hedendaags landbouwbedrijf
- de aanvrager contact heeft opgenomen met het provinciaal loket voor suggesties op welke manier het beoogde kwalitatief kan ingepast worden; de suggesties qua gevelmaterialen, dakbedekking en passende erfbeplanting werden meegenomen
- de realisatie van het erfbeplantingsplan zal mee zorgen voor een goede landschappelijke integratie van de gebouwen in de omgeving.

Nochtans toont het loutere gegeven dat de aanvraag maar een beperkte open ruimte aansnijdt nog niet aan dat de schoonheidswaarde van het landschap wordt gevrijwaard. De aanwezigheid van reeds bestaande bebouwing in het landschap betekent immers niet dat de schoonheidswaarde van het landschap niet verder moet beschermd worden.

Zeker gelet op de voorgestelde schaal en hoogte van de gebouwen, is een afdoende motivering op dit punt aangewezen. Dergelijke motivering ontbreekt evenwel in de bestreden beslissing.

Eén en ander klemmt des te meer aangezien de verwerende partij in de bestreden beslissing aangeeft dat de omgeving een open landelijk karakter heeft.

Het gegeven dat de verwerende partij vaststelt dat de aanvraag door clustering, materiaalgebruik en erfbeplanting van die aard is dat de impact op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied 'beperkt' blijft, is niet dezelfde vaststelling als dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap van de aanvraag niet aantast, in tegendeel houdt die vaststelling de erkenning in dat de schoonheidswaarde van het landschap wel degelijk in het gedrang wordt gebracht.

Artikel 15.6.4.1 Inrichtingsbesluit laat bovendien geen ruimte voor een evolutieve benadering van een 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' anders dan de bestaande toestand: de beoordeling van het esthetische criterium is beperkt tot de vraag of de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap aantast.

Het middel is ernstig.

Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vierde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.2, §2bis en 4.3.2, §3bis van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid dd. 5 april 1995, artikel 2, §§ 6 en 7 van het besluit van 10 december 2004 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan de milieueffectrapportage (MER-besluit), artikel 4 van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, en uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partijen betogen in essentie dat in de bestreden beslissing overwogen wordt dat het vergunde geen project zou betreffen als opgenomen bijlage I, II of III van het MER-besluit en de aanvraag niet aan een MER-screening moest worden onderworpen, terwijl de motivering in de bestreden beslissing op dat punt niet meer dan een aantal stijlformules bevat en het project wel degelijk voorkomt op de lijst gevoegd als bijlage II MER-besluit, namelijk 'intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen). De verzoekende partijen verwijzen naar het gebrek aan definitie van het begrip 'intensieve veeteeltbedrijven', en vervolgens naar de handleiding van het departement LNE waarin 'intensieve veeteelt' wordt gedefinieerd als veehouderij met veel dieren op weinig grond of veeteelt gekenmerkt door een ver doorgevoerde mechanisatie. Intensieve veeteelt is doorgaans niet-grondgebonden. De aanvraag behelst volgens de verzoekende partijen ontegenzeggelijk een 'intensief veeteeltbedrijf' nu het 1) onmiskenbaar om een veehouderij met veel dieren op weinig grond gaat (er worden 100 dieren voorzien in een stal van 30m op 45m) en 2) het bedrijf kennelijk niet-grondgebonden is aangezien de aanvraag strekt tot herlokalisatie van een reeds bestaand bedrijf gelegen op andere gronden. De niet-grondgebondenheid zou tevens voortvloeien uit het feitelijk gegeven dat er geen aansluiting is van de stallen op de aanliggende weides van de aanvragers nu de omliggende weilanden in eigendom zijn van beroepers, en de runderen honderden meters over de openbare weg moeten afleggen alvorens ze de dichtstbijzijnde eigendom van de aanvragers kunnen bereiken. De dichtstbijzijnde weide van de aanvragers wordt bovendien over de gehele lengte afgebakend door een beek die de grens vormt van de speciale beschermingszone.

Volgens een tweede middelonderdeel besluit de bestreden beslissing volkomen onterecht dat de aanvraag geacht zou zijn door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken. Een agro-industrieel intensief veeteeltbedrijf waarbij een aanzienlijke hoeveelheid aan meststoffen en brandstof zich bevindt op een steenworp van een speciale beschermingszone en VEN-gebied met een gevoelige waterhuishouding en waarvan de uitbating gepaard gaat met onvermijdelijke hinderaspecten (geluid, geur, licht) betreft volgens de verzoekende partijen evident een bedrijf dat door diens locatie, aard en/of omvang aanzienlijke milieueffecten zou kunnen veroorzaken, minstens gescreend diende te worden in het licht van de MER-regelgeving.

2.

De verwerende partij argumenteert dat de bijlage III pas werd gevoegd aan het MER-besluit via het besluit van 1 maart 2013. Aangezien de aanvraag is ingediend op 2 maart 2012, doet de uiteenzetting van de verzoekende partijen niet ter zake.

3.

De tussenkomende partijen argumenteren dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel omdat zij niet aantonen in welke zin zij persoonlijk belangenschade lijden door de potentiële schending van de ingeroepen norm.

Voor zover de schending wordt opgeworpen van artikel 4 van richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten zou het verzoekschrift niet toelichten waarin de schending zou bestaan, en onontvankelijk zijn.

De bestreden beslissing stelt terecht dat het voorwerp van de aanvraag niet voorkomt op de lijst van bijlage I, II of III. De verzoekende partijen zouden tevergeefs voorhouden dat de aanvraag betrekking zou hebben op intensieve en geen grondgebonden veehouderij.

De verzoekende partijen baten in de omgeving een 40-tal hectaren landbouwgrond uit. Het gegeven dat er tussen de stal en de weides enige tussenruimte wordt voorzien maakt het bedrijf niet grondloos. De activiteiten betreffen een vleeshouderij, waarbij de dieren meerdere maanden op de weides vertoeven zonder dat ze heen en terug naar de stal moeten worden gebracht. De weide langsheen de beek betreft een weide van meer dan 10 hectare. De tussenkomende partijen beschikken zelf over ongeveer 17 hectare, 20 are, 9 centiare graasweiden voor hun runderen. Het voorwerp van de aanvraag strekt tevens tot oprichting van een aardappelloods en materiaalloods voor akkerbouw materiaal, die evident geen onderdeel uitmaken van een industriële veehouderij. De activiteiten van de tussenkomende partijen betreffen zeer duidelijk een grondgebonden familiaal landbouwbedrijf, en geen intensieve niet grondgebonden veehouderij. Het voorwerp is zodoende niet te beschouwen als een activiteit vermeld in bijlage III MER-besluit.

Beoordeling door de Raad

1.

De exceptie van gebrek aan belang bij het middel van de tussenkomende partijen dient te worden verworpen.

De verzoekende partijen kaderen hun belang bij het verzoekschrift in functie van het behoud van het open karakter van het landschap en hinderaspecten als visuele hinder en geurhinder, waarbinnen het middel kan worden ingepast. De verzoekende partijen hebben een belang bij het middel dat tot een heroverweging van de bestreden beslissing kan leiden.

2.

De Raad stelt vast dat de vergunningsaanvraag werd ingediend op 2 maart 2012, maar de bestreden beslissing van 17 december 2015 dateert.

Met een arrest van 24 maart 2011 met nummer C-435/09 heeft het Hof van Justitie geoordeeld dat voor zover de regelgeving van het Vlaamse Gewest drempelwaarden en selectiecriteria vaststelt die enkel met de omvang van het betrokken project rekening houden, dit niet aan de eisen van artikel 4, leden 2 en 3 van die richtlijn, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III, voldoet. Het Hof van Justitie oordeelde vervolgens dat de regelgeving van het Vlaamse Gewest de verplichtingen niet is nagekomen die volgen uit de richtlijn 85/337 doordat niet de nodige maatregelen zijn genomen om artikel 4, leden 2 en 3, van deze richtlijn, gelezen in samenhang met de bijlagen II en III, correct of volledig uit te voeren.

Het Hof van Justitie heeft in zijn arrest van 7 januari 2004 met nummer C-201/02 overwogen dat

artikel 2, eerste lid van de richtlijn 85/337/EEG, gelezen in samenhang met artikel 1, tweede lid en artikel 4, tweede lid ervan, rechtstreekse werking heeft.

De omzendbrief van 22 juli 2011 “LNE 2011/1 - Milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België)”, bevat “richtsnoeren voor de maatregelen die de advies- en vergunningverlenende instanties kunnen nemen in het kader van hun verplichting om de volle werking van de bepalingen van richtlijn 85/337/EEG te waarborgen, in afwachting van de wijzigingen in de Vlaamse regelgeving die noodzakelijk zijn om het arrest van het Hof van Justitie uit te voeren”.

In de omzendbrief wordt onder meer gesteld dat, om te bepalen of het project dat het voorwerp vormt van de vergunningsaanvraag tot het toepassingsgebied van deze omzendbrief behoort, achtereenvolgens nagegaan moet worden of het project opgenomen is in (1) bijlage I van het MER-besluit, (2) in bijlage II van het MER-besluit (3) in de lijst die is opgenomen in de bijlage bij de omzendbrief. De lijst bedoeld onder (3) is de lijst van bijlage II bij richtlijn 85/337/EEG.

Volgens de bepalingen ervan houdt de omzendbrief op uitwerking te hebben zodra de wijzigingen in de Vlaamse regelgeving in werking treden.

Bij besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening werd het MER-besluit gewijzigd. Het werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2013 en treedt in werking op datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad.

De verwerende partij argumenteert dat de bijlage III pas werd gevoegd aan het MER-besluit via het besluit van 1 maart 2013. Aangezien de aanvraag is ingediend op 2 maart 2012, is de uiteenzetting van de verzoekende partijen volgens haar niet ter zake.

Artikel 13, § 2 van het decreet van 23 maart 2012 houdende wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van de VCRO, zoals ingevoegd bij artikel 59 van het decreet van 1 maart 2013 houdende diverse bepalingen inzake landbouw, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening, luidt als volgt :

"HOOFDSTUK 5. – Slotbepalingen

[...]

§ 2. Stedenbouwkundige vergunningsaanvragen waarvoor een vergunningsaanvraag werd verzonden aan de bevoegde overheid voor de datum van inwerkingtreding van de artikelen 2, 2°, 3, 5 tot 8, 10 en 12 van dit decreet, worden uitgevoerd overeenkomstig de procedure die van toepassing was op dat ogenblik."

Artikel 10 van het decreet van 23 maart 2012, waarnaar deze slotbepaling verwijst, voegde het artikel 4.7.14/1 VCRO in, dat in werking is getreden op 29 april 2013 en waarvan §1 als volgt luidt:

"Art. 4.7.14/1. § 1. Als de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota als vermeld in artikel 4.3.3, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, omvat, onderzoekt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie, die nota en neemt een beslissing of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld."

Met de artikelen 5 en 6 van het decreet van 23 maart 2012, waarnaar bovenvermelde slotbepaling verwijst, werd artikel 4.3.2 DABM vervangen en artikel 4.3.3 DABM gewijzigd. Ten gevolge van deze wijzigingen, bepaalt artikel 4.3.3, §2 DABM, in werking getreden op 29 april 2013:

“§ 2. In de gevallen, vermeld in artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, waarvoor een project-m.e.r.-screeningsnota werd opgesteld, neemt de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, een beslissing of er een project-MER moet worden opgesteld. Zij doet dat op het ogenblik van en als onderdeel van de beslissing over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag. De beslissing dat al dan niet een project-MER moet worden opgesteld, wordt ter beschikking van het publiek gesteld op de wijze, bepaald door de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kan verder inzake de project-m.e.r.-screening nadere regels vaststellen en kan de vorm en de inhoudelijke elementen van de project-m.e.r.-screeningsnota bepalen.”

Met het vermelde besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening werd eveneens het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning gewijzigd, meer bepaald door de bepalingen inzake de vereiste stukken in de dossiersamenstelling van de vergunningsaanvragen aan te vullen met *“een project-m.e.r.-screeningsnota, waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen”*. Ook deze bepalingen zijn in werking getreden op 29 april 2013.

Op datum van het indienen van de aanvraag op 2 maart 2012 bestond in de procedure die van toepassing was op stedenbouwkundige vergunningsaanvragen geen verplichting tot indienen van het project-m.e.r.-screeningsnota. Uit de gewijzigde regelgeving die van kracht werd vanaf 29 april 2013 kan niet worden afgeleid dat de aanvrager van een vergunning in de loop van de procedure nog een project-m.e.r.-screeningsnota zou moeten voorleggen.

De verwerende partij betwist echter niet dat op de datum van het indienen van de aanvraag op 2 maart 2012 de Omzendbrief van 22 juli 2011 “LNE 2011/1 - Milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het Hof van Justitie van 24 maart 2011 (C-435/09, Europese Commissie t. België)” was uitgebracht, die onder meer gericht is naar de deputaties in hun hoedanigheid van overheidsinstanties die betrokken zijn bij de vergunningverlening.

De vergunningverlenende overheid diende als gevolg van de rechtstreekse werking van artikel 2, eerste lid, van richtlijn 85/337/EEG, in samenhang met artikel 1, tweede lid, en artikel 4, tweede lid, van die richtlijn, gevolgd door richtlijn 2011/92/EU met identieke bepalingen, alsnog te screenen of de aanvraag al dan niet aanzienlijke milieueffecten kan hebben waarvoor een project-MER dient te worden opgemaakt. Uit de voorgaande bespreking volgt dat deze vraag op het ogenblik van de bestreden beslissing, diende beantwoord te worden op grond van artikel 2, eerste lid en artikel 4, tweede lid van de richtlijn 2011/92/EU, in samenhang met bijlage II van deze richtlijn.

In het vermelde arrest van 24 maart 2011 heeft het Hof van Justitie geoordeeld dat de hierboven vermelde Vlaamse regelgeving van 2004 niet in overeenstemming is met een aantal bepalingen van de richtlijn omdat een aantal projecten die zijn opgenomen in bijlage II van de richtlijn alleen op basis van het criterium “omvang van het project” uitgesloten werden van een zogenaamde screening, zonder rekening te houden met andere relevante criteria, zoals de aard en de ligging van het project. De projecten die vermeld zijn in bijlage II van de richtlijn moeten dus geacht worden projecten te zijn die omwille van hun omvang, aard of ligging een milieueffectenbeoordeling noodzakelijk maken.

In bijlage II, rubriek 1) 'Landbouw, bosbouw en aquacultuur', e) blijkt dat voor 'intensieve veeteeltbedrijven (voor zover niet in bijlage I opgenomen), afhankelijk van die in bijlage III bedoelde selectiecriteria in functie van de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van het potentiële effect, moet worden nagegaan of er al dan niet een milieueffectenbeoordeling dient te geschieden.

Het is bij een aanvraag voor een veeteeltbedrijf van belang in de eerste plaats te bepalen of het veeteeltbedrijf als 'intensief' moet gezien worden. Het begrip 'intensieve veeteeltbedrijven' is niet gedefinieerd. In de spraakgebruikelijke betekenis is intensieve veehouderij een andere benaming voor niet grondgebonden veehouderij. De verwerende partij dient dus in de eerste plaats aan de hand van de concrete gegevens over het landbouwbedrijf te bepalen of de aanvraag al dan niet betrekking heeft op een 'intensief' veeteeltbedrijf.

3.

De bestreden beslissing overweegt op dit punt:

“... ”

De MER-toets

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

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

Gelet op de datum van indiening van deze aanvraag was een merscreeningsnota niet verplicht bij deze aanvraag. De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

... ”

De vaststelling dat er in hoofde van de aanvrager geen verplichting bestond om een project-m.e.r.-screeningsnota als dusdanig bij te brengen, impliceert niet dat niet moest onderzocht worden of voor de aanvraag een milieueffectenbeoordeling diende te geschieden.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing niet overwogen wordt waarom de aanvraag niet als een “intensief veeteeltbedrijf” kan worden beschouwd, minstens op basis van welke informatie de verwerende partij tot de vaststelling komt dat de aanvraag geen project omvat dat vermeld is in de lijsten van bijlage III van het MER-besluit.

In de gegeven omstandigheid is de vaststelling dat de aanvraag geen project omvat dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004, kennelijk niet te beschouwen als een afdoende motivering.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de tussenkomende partijen is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2015, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods met bureaus en aardappelloods, bouwen van een rundveeststal en bouwen van een sleufsilo op een perceel gelegen te 9820 Merelbeke (Munte), Asselkouter 14 en met kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 1021.
5. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 juli 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO