

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1017
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0244/A

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

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 september 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 21 juni 2016 onontvankelijk verklaard.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 maart 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 24 april 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

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

Advocaat Sofie ALBERT *loco* advocaat Thomas RYCKALTS voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Glenn DECLERCQ *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de

tussenkomen de partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

De tussenkomen de partij dient op 25 januari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een wijziging van een verkavelingsvergunning op een perceel gelegen te 222 Itegem (Heist-op-den-Berg), Hanssenlaan, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 98E.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, deels in agrarisch gebied en deels in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling '055/057(1)' gewijzigd door verkavelingswijziging 1966/11/1 van 15 december 1966, drie loten zijn in eigendom van tussenkomen de partij, het vierde is in eigendom van derden.

De aanvraag tot wijziging van de bestaande verkaveling beoogt in essentie de kaveldiepte van lot 1 te beperken tot 50 meter uit de rooilijn (woongebied) en het restgedeelte, gelegen in agrarisch gebied, uit de verkaveling te sluiten zodat de verkavelingsvoorschriften enkel nog van toepassing zijn op het gedeelte van de kavel gelegen in woongebied en niet langer op het gedeelte gelegen in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 februari 2016 tot en met 25 maart 2016, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 21 juni 2016 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomen de partij. Het college beslist:

" ...

2.d Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Gelet op het proces-verbaal van sluiting van het ingesteld openbaar onderzoek van 25 maart 2016

houdende vaststelling dat één (1) bezwaarschrift werd ingediend;

Overwegende dat het bezwaarschrift betrekking heeft op volgende onderwerpen:

1) bezwaren omtrent wildgroei aan aanvragen

- *"Dhr. Van den Bulck baat een landbouwbedrijf uit aan de klanssenslaan 13 te Itegem. De bedrijfszetel (met veestallen) werd niet opgericht zoals vergund, en daarom werd er recent door de deputatie een stedenbouwkundige vergunning (d.d. 11 februari 2016) afgeleverd voor het regulariseren van de bestaande gebouwen met uitzondering van een mestvaalt (en infiltratievoorziening) op perceel nr. 98E.*

- *De huidige aanvraag tot verkavelingswijziging dient om afstand te doen van de verkavelingsvoorschriften van perceel nr. 98E (verkaveling 1966/11/1(1)) voor wat betreft het gebied op 50 meter achter de rooilijn, zodat opnieuw de bestemming van het gewestplan herleeft voor dat perceelsgedeelte, nl. agrarisch gebied.*

- *Dhr. Van den Bulck wenst zijn bedrijf op 2 locaties uit te breiden, en de talrijke aanvragen tot vergunning inzake stedenbouwregelgeving alsook milieuregelgeving tonen*

aan dat er op ondoordachte wijze gewerkt wordt, zonder dat er sprake is van één globale aanvraag voor het gehele bedrijf (met een optimale inplanting zowel vanuit landbouwtechnisch als vanuit ruimtelijk oogpunt).

2) bezwaren omtrent een nieuwe vleesveestal langs de Keldermansschransstraat, dichtbij de woningen van de reclamanten

Er werd een vleesveestal vergund langs de Keldermansschransstraat, terwijl de mogelijkheid bestond (en nog bestaat) om deze op te richten dichtbij de bedrijfslocatie aan de Hanssenslaan. De huidige verkavelingswijziging toont aan dat er langs de Hanssenslaan nog braakliggende gronden liggen die de aansnijding van het onontgonnen landbouwterrein achter de Keldermansschraat overbodig hadden gemaakt.

De vergunning van de deputatie d.d. 27 februari 2014 (voor een vleesveestal langs de Keldermansschraat) hield onvoldoende rekening met de werkelijke mogelijkheden langs de Hanssenslaan. Nu blijken er 3 braakliggende gronden te liggen waarop zelfs al een mestvaalt gelegen is, weliswaar in strijd met de van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften.

- De aanvrager wil nu 1 van de 3 kavels wijzigen om die mestvaalt te kunnen regulariseren.
- Verwijzingen naar ook andere afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen: zoals een kuilplaat (vergunning d.d. 18 juni 2015) nabij de woningen van de reclamanten (Keldermansschraat),

3) bezwaren omtrent de geregulariseerde bedrijfsgebouwen langs Hanssenslaan 13 en intensieve veeteelt vlakbij het woongebied

- De bedrijfszetel langs Hanssenslaan 13 werd wederrechtelijk opgericht (volgens reclamant in dat geval een nieuw bedrijf en geen uitbreiding van een bestaand bedrijf). De door de deputatie afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het landbouwbedrijf is in strijd met de regelgeving ter zake. Zonder de mestvaalt en de infiltratievoorzieningen wordt niet voldaan aan de vigerende regelgeving. Nochtans zijn de mestvaalt en de infiltratievoorzieningen absoluut noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf.

- De runderen die worden gehouden betreffen vleesvee, die in grote mate op stal worden gehouden en waarbij de productie is gericht op de hoogst mogelijk productiviteit. Er is langs de Hanssenslaan 13 onvoldoende grond beschikbaar voor het weiden van de dieren en afvoer van de mest. De gebouwen staan op minder dan 300 meter van het woongebied wat een schending is van de bestemmingsvoorschriften in het agrarisch gebied.

4) bezwaren omtrent het ontbreken van een goede ruimtelijke ordening in de loten van de verkaveling 196611111(1) door de aanwezigheid van een mestvaalt of, lot 1

- Uit de aanvraag (beperken van lot 1 tot een diepte van 50 meter uit de rooilijn) volgt dat slechts een vrijstaande ééngezinswoning kan opgericht worden op de overgebleven en beperkte oppervlakte van lot 1. De bewoners van deze woning zullen achteraan slechts over een kleine tuinoppervlakte kunnen beschikken en door die aanwezige mestvaalt achteraan bovendien geconfronteerd worden met geurhinder, visuele hinder en overlast door ongedierte. De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening zoals voorzien in art. 4.3.1 VCRO.

Overwegende dat volgend standpunt wordt ingenomen met betrekking tot het ingediende bezwaarschrift:

1) bezwaren omtrent wildgroei aan aanvragen

De bezwaarindiener hekelt het feit dat er een wildgroei is aan aanvragen tot stedenbouwkundige of milieuvergunning op de beide locaties (zowel langs Keldermansschransstraat als Hanssenslaan). Deze aanvraag beperkt zich echter tot het herbestemmen van het perceelsgedeelte vanaf 50 meter uit de rooilijn. Bij de beoordeling

van de aanvraag moet op dat aspect gefocust worden, niet op andere aanvragen die geen verband houden met de huidige aanvraag.

2) bezwaren omtrent een nieuwe vleesveestal langs de Keldermansschransstraat, dichtbij de woningen van de reclamanten

Er wordt verwezen naar een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangaande een kuilplaat op perceel nr. 47 langs de Keldermansschraat (kenmerk gemeente 2013/488). Tevens verwijst Orys Advocaten in haar bezwaarschrift naar een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een vleesveestal, een mestvaalt en de bijhorende erfverhardingen (kenmerk gemeente 2009/364) op percelen nrs. 30A en 31A langs de Keldermansschransstraat 7.

De twee vermelde stedenbouwkundige vergunningen handelen niet over het aanvraagperceel (nr. 98E) maar wel over een bijkomend eigendom van dhr. Van den Bulck langs de Keldermansschransstraat. Deze dossiers handelen niet over de Hanssenslaan. Het bezwaarschrift is op dat vlak niet relevant.

De huidige aanvraag heeft als onderwerp het wijzigen van de verkavelingsvergunning voor lot 1 door de feitelijke bouwgrond in kaveldiepte te beperken tot 50 meter. Dergelijke aanvraag heeft een duidelijk afgebakend onderwerp. Het bezwaar met betrekking tot de inrichting en inplanting van gevraagde constructies op het terrein langs de Keldermansschransstraat, mogen geen invloed hebben of betekenen op de aard en het voorwerp van de huidige regularisatieaanvraag op de percelen gelegen langs de Hanssenslaan.

Het is niet omdat het woongebied langs de Hanssenslaan nog niet aangesneden is dat het om die reden de optimale oplossing is om de uitbreidingen van het leefbaar landbouwbedrijf volledig te concentreren langs de Hanssenslaan. Op de 3 braakliggende percelen langs Hanssenslaan is bovendien een goedgekeurde verkaveling uit 1966 van toepassing. Deze gronden zijn bestemd als bouwgronden voor vrijstaande ééngezinswoningen (woonfunctie) en niet voor landbouwdoeleinden.

De reclamant spreekt zichzelf ook tegen want in het bezwaarschrift wordt eerst vermeld dat de activiteiten langs Keldermansschransstraat hinderlijk zijn voor de bewoners van deze straat (en voor een versnippering van het open gebied zorgt)(p. 6 en 7 van het bezwaarschrift) en om die reden moeten geconcentreerd worden langs Hanssenslaan, om dan later te concluderen dat de activiteiten ook niet thuishoren langs de Hanssenslaan omdat er onvoldoende ruimtelijke buffer (afstand) is tussen de bouwgronden langs Hanssenslaan en de vooropgestelde landbouwactiviteiten achterin.

Zoals in het beroepschrift wordt beschreven worden beide vergunningen langs Keldermansschransstraat bovendien aangevochten middels een annulatieberoep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zodat de uitkomst hiervan nog onbekend is en er geen beoordeling kan volgen.

3) bezwaren omtrent de geregulariseerde bedrijfsgebouwen langs Hanssenslaan 13 en Intensieve veeteelt vlakbij het woongebied

Ook hier gaat de reclamant in op materie die betrekking heeft op een andere aanvraag en niet op de huidige aanvraag (er wordt namelijk verwezen naar de stedenbouwkundige vergunning d.d. 11 februari 2016 voor de constructies langs Hanssenslaan 13).

De opmerking dat het bedrijf als niet vergund kan beschouwd te worden, het een 'nieuw' bedrijf zou betekenen en er geen sprake kan zijn van een uitbreiding van een bestaand bedrijf, is onjuist.

Reeds op 20 oktober 1981 werd een stedenbouwkundige afgeleverd tot het oprichten van een melkveestal met vooraan een loodsvolume van 35,75 meter x 13,4 meter. Omwille van een iets andere inplanting,

enkele gevelwijzigingen en oversteken werd een regularisatie-aanvraag ingediend die overigens goedgekeurd werd op 11 februari 2016 zodat er sprake is van een vergunde loods en rundveestal. De afstandsregels t.o.v. het woongebied gelden niet bij uitbreidingen.

4) bezwaren omtrent het ontbreken van een goede ruimtelijke ordening In de loten van de verkaveling 1966/11/1M door de aanwezigheid van een mestvaalt op lot

1

De mestvaalt is gelegen op iets meer dan 44 meter achter de theoretische achtergevelbouwlijn van de toekomstig te bouwen ééngezinswoning op lot 1. De mestvaalt is bovendien gelegen op 66 meter uit de rooilijn (loodrecht gemeten) en dus op ruime afstand van de bestemmingsgrens tussen woongebied en agrarisch gebied. Omwille van de in 1966 goedgekeurde verkaveling (waarbij de 3 bouwgronden tot aan de achterste perceelsgrens reiken) is de onderliggende gewestplanbestemming agrarisch gebied (vanaf 50 meter uit de rooilijn) niet meer van toepassing voor het achterin gelegen gebied. De mestvaalt is een noodzakelijke constructie om te voldoen aan het Mestdecreet (bedrijfsactiviteiten van de veehouderij langs Hanssenslaan 13). De mestvaalt is op voldoende afstand gelegen van de voorliggende bouwgrond (de huidige verkavelingswijziging beperkt de kaveldiepte van de feitelijke bouwgrond tot 50 meter afstand uit de rooilijn) waardoor het aanvaardbaar is om de oorspronkelijke gewestplanbestemming terug te doen herleven.

Sinds de inwerkingtreding van het gewestplan worden verkavelingen zodanig geconcipieerd dat enkel het woongebied (in ruime zin) wordt aangesneden (niet het achterliggend) agrarisch gebied. Het feit dat de bouwgronden hier bijna 150 meter diep zijn, heeft te maken met het feit dat het een oude verkaveling (van voor de inwerkingtreding van het gewestplan) betreft. Dat de reclamant stelt dat nu een bouwgrond overblijft met een beperkte tuin is onjuist. Achter de achtergevelbouwlijn is het perceel nog altijd 27 meter diep. Dit kan bezwaarlijk een kleine tuin genoemd worden (voldoende ruimte voor tuinaanleg en een eventueel bijgebouw).

De voorliggende aanvraag heeft geen hinder op de woonkwaliteit van de omwonenden. Het betreft een bestaande toestand en de voorliggende kavels zijn nog niet bebouwd. Tevens is er voldoende ruimte om groenbuffers aan te leggen rondom de mestvaalt en/of ter hoogte van de bestemmingsgrens op 50 meter uit de rooilijn.

2.f. Historiek

- Dossiernummer: 196⁶/11/1(1) verkavelingsvergunning

Onderwerp: verkaveling (4 loten)

De vergunning werd verleend op 15 december 1966 door het college van burgemeester en schepenen.

- Dossiernummer: 196⁶/11/1(2) wijziging verkavelingsvergunning

Onderwerp: wijzigen van de verkaveling voor lot 1 (dossier onontvankelijk/onvolledig verklaard op

15 december 2015)

- Dossiernummer: 2015/00232 stedenbouwkundige vergunning

Onderwerp: het regulariseren van landbouwbedrijfsgebouwen (Hanssenslaan 13)

De vergunning werd verleend op 29 september 2015 door het college van burgemeester en schepenen.

Er werd beroep aangetekend bij de deputatie op 4 november 2015. De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 11 februari 2016 door de deputatie.

2.g. Erfdienstbaarheden en wetsaanleg

Geen erfdienstbaarheden.

2.h Rooilijn

De rooilijn is ter plaatse verwezenlijkt.

2.i Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het

leefmilieu en de culturele, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is gelegen buiten het centrum van Itegem, op het einde van een woongebied dat zich langs deze straatzijde van de Hanssenslaan situeert over een afstand van ca. 450 meter vanaf de verkeersas Isschotweg. De omgeving kenmerkt zich door de verschillende gewettplanbestemmingen, nl. een woongebied ter hoogte van de woning Hanssenslaan 13, een uitgestrekt agrarisch gebied ten westen van de aanvraag tot aan de gemeentegrens met Berlaar (richting Keldermansschransstraat), een bosgebied ten noorden en een parkgebied ten oosten van de aanvraag.

Ten zuiden van de bestaande woning nr. 13, gelegen in het woongebied, bestaat er een op 15 december 1966 goedgekeurde verkaveling voor 4 kavels (kenmerk Ruimte Vlaanderen 055/057(1) d.d. 13 december 1966 - ons kenmerk 1966/11/1(1)). De kavels 1 en 4 werden bestemd voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning waarvan de kavel 4 reeds bebouwd is, de kavels 2 en 3 zijn bestemd voor het oprichten van een gekoppelde ééngezinswoning.

De kavels 1 - 2 - 3 zijn nog onbebouwd. Voor deze onbebouwde kavels werd door de eigenaar een melding gedaan n.a.v. de procedure van niet bebouwde kavels in vergunde niet vervallen verkavelingen die dateren van voor 22 december 1970. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar nam op 2 oktober 2003 de beslissing dat de onbebouwde kavels 1 - 2 - 3 niet vervallen zijn, dat de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning van toepassing blijven en dat deze gegevens werden opgenomen in het vergunningsregister van de gemeente.

De voorliggende aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning handelt over kavel 1. Net als de overige kavels gaat het om een erg diep perceel (tot wel 149,50 meter uit de rooilijn). De verkavelingsvergunning met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften is dus van toepassing over de gehele diepte van het eigendom.

De verkaveling, die dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan, houdt geen rekening met de bestemmingsgrens tussen woongebied en agrarisch gebied (op 50 meter uit de rooilijn).

Om de onderliggende bestemming agrarisch gebied (vanaf 50 meter uit de rooilijn) te kunnen realiseren, wenst de aanvrager het lot 1 te beperken tot een diepte van 50 meter uit de rooilijn (bouwgrond voor een vrijstaande ééngezinswoning met achterliggende tuin, conform de bestaande stedenbouwkundige voorschriften met kenmerk 055/057(1)) en het dieper gelegen gedeelte van lot 1 uit de verkaveling te sluiten. Dit is een positief punt gezien de bestemmingsgrens dan overeenstemt met de verkavelingsgrens en de vertuining van het agrarisch gebied stopt.

Dat vanaf een diepte van 50 meter uit de rooilijn de onderliggende bestemmingszone "agrarisch gebied" terug van toepassing wordt, is functioneel inpasbaar binnen de bestaande context van de omgeving (rechts Hanssenslaan 13 met agrarische bedrijvigheid en links een verkaveling die grotendeels nog niet werd uitgevoerd). Dat de verkaveling tot een diepte van meer dan 150 meter zou reiken, is in de huidige planologische context niet langer nuttig. De aanvraag kan voor lot 1 aanvaard worden.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats.

Volgens de ons beschikbare kadastrale percelen is het aanvraagperceel (4de afdeling, sectie C nr. 98E) in totaal 3.182 m² groot (lot 1 uit een d.d. 15 december 1966 goedgekeurde verkaveling).

Het perceel is aan rechterzijde 149,50 meter diep. Ter hoogte van de rooilijn is het perceel 15 meter breed, ter hoogte van de achtergevelbouwlijn 23,05 meter breed en achteraan +/- 20,50 meter breed.

Het perceel is onbebouwd. Voor de eerste 50 meter uit de rooilijn werd het ingericht als gazon, met een enkele fruitboom, conifeer en ter hoogte van de linker perceelsgrens een draadafsluiting, stuikgewas en enkele bomen.

Tot op de gemeenschappelijke rechter perceelsgrens staan een geregulariseerde houtopslag en garage (horende bij Hanssenslaan 13, zie stedenbouwkundige vergunning d.d. 11 februari 2016 (afgeleverd door de deputatie na een beroepsprocedure, kenmerk gemeente 2015/232).

Centraal op het terrein (reeds in het perceelsgedeelte waar de onderliggende (gewestplan)bestemming agrarisch gebied betreft) bevindt zich een mestvaalt: een constructie over een lengte van 11,45 meter en een breedte aan de zijkanen van respectievelijk 9,6 meter en 6,5 meter, een hoogte van 1,8 meter — van het terreinniveau en opgebouwd uit gestapelde betonblokken.

Het is de bedoeling dat in deze zone ook een infiltratievoorziening zal worden aangelegd (dienstig voor het landbouwbedrijf langs Hanssenslaan 13).

Het perceel is achteraan bebost.

Beschrijving van de omgeving.

De omgeving wordt gekenmerkt enerzijds door de aanwezigheid van landbouwgronden (weilanden) afgewisseld met grote beboste delen en anderzijds door residentiële percelen met woningen. Het gaat om een heterogene omgeving. Langs de Hanssenslaan bevinden zich momenteel de (exploitanten)woning van de aanvrager (dhr. Van den Bulck) met aldaar een landbouwbedrijf (Hanssenslaan 13) bestaande uit twee veestallen en bijgebouwen. 3 percelen verderop (richting Isschotweg) bevindt zich een vrijstaande, residentiële woning (Hanssenslaan 11), zie foto 4 uit het fotodossier. Respectievelijk ten noorden en ten zuiden van het woongebied langs de Hanssenslaan bevindt zich een bos- en parkgebied.

Beschrijving van de aanvraag.

De aanvraag strekt tot het wijzigen van de verkaveling voor kavel 1 van de d.d. 15 december 1966

goedgekeurde verkaveling, meer bepaald het wijzigen van kaveldiepte van de feitelijke bouwgrond:

— het beperken van de kaveldiepte tot 50 meter vanaf de rooilijn, dit is de grens tussen de woonzone en het agrarisch gebied;

= **de stedenbouwkundige voorschriften uit de oorspronkelijke verkaveling blijven van toepassing op het deel van de kavel gelegen in de woonzone;**

= de overige diepte van de kavel, gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan, wordt uitgesloten uit de verkaveling en krijgt opnieuw de bestemming agrarisch gebied;

Op 11 februari 2016 heeft de deputatie een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de bedrijfsgebouwen langs Hanssenslaan 13 (loods, vee- en loopstal, bijgebouwen) maar met uitzondering van de aanwezige mestvaalt op het aanpalende perceel, dat thans het aanvraagperceel betreft (kavel 1 uit de d.d. 15 december 1966 vergunde kavel). Met de huidige aanvraag komt de mestvaalt niet langer te liggen in het goedgekeurde gedeelte van de bouwgrond, maar terug in de oorspronkelijke bestemmingszone agrarisch gebied, waardoor de regularisatie van de mestvaalt alsnog mogelijk wordt. De mestvaalt werd destijds opgericht op het aanvraagperceel omdat er langs het perceel Hanssenslaan 13 onvoldoende ruimtelijke mogelijkheden beschikbaar waren, zonder de draagkracht van dat perceel te schenden.

Tijdens het openbaar onderzoek gedurende de periode van 25 februari 2016 tot en met 25 maart 2016 werd één bezwaarschrift ingediend.

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

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In het besluit van de deputatie d.d. 11 februari 2016 werd duidelijk aangegeven dat op het rechtsaanpalend perceel (Hanssenslaan 13) een volwaardige en leefbare landbouwsite aanwezig is. De stal met loods werden als hoofdzakelijk vergund geacht en ook de landbouwfunctie betreft een vergunde activiteit op die plaats. De onvergunde loopstal achter de meststal werd eveneens geregulariseerd. De deputatie heeft met uitzondering van de mestvaalt en nog te plaatsen infiltratievoorziening op perceel nr. 98E alle gebouwen langsheen de Hanssenslaan 13 geregulariseerd.

De aanvraag heeft betrekking tot het herbestemmen van lot 1 tot agrarisch gebied voor wat betreft het perceelsgedeelte vanaf 50 meter uit de rooilijn. Zo vallen de mestvaalt en nog te plaatsen infiltratievoorziening binnen het agrarisch gebied en niet langer binnen de contouren van een in 1966 goedgekeurde bouwgrond.

De mestvaalt is gelegen op iets meer dan 44 meter achter de theoretische achtergevelbouwlijn van de toekomstig te bouwen één gezinswoning op lot 1. De mestvaalt is bovendien gelegen op 66 meter uit de rooilijn (loodrecht gemeten) en dus op ruime afstand van de bestemmingsgrens tussen woongebied en agrarisch gebied. De mestvaalt is een noodzakelijke constructie om te voldoen aan het Mestdecreet (bedrijfsactiviteiten van de veehouderij langs Hanssenslaan 13). De mestvaalt is op voldoende afstand gelegen van de voorliggende bouwgrond waardoor het aanvaardbaar is om de oorspronkelijke gewestplanbestemming terug te doen herleven.

Door de kavel te beperken tot een diepte van 50 meter wordt rekening gehouden met bestemmingsgrens tussen woongebied en agrarisch gebied (zoals in alle verkavelingen daterende van na het gewestplan het geval is). Een diepte van 50 meter is erg gebruikelijk en een voldoende diepte voor een bouwgrond. Bovendien kan de oorspronkelijke gewestplanbestemming op die manier terug hersteld worden waardoor de feitelijke inrichting ook naar de bestemming kan aangepast worden (met andere woorden dat er geen vertuining optreedt van het agrarisch gebied wat achter andere bouwgronden vaak wel het geval is en hier in dit open gebied ongewenst is).

De aanvraag beperkt zich tot tot 1. De loten 2 Et 3 vormen geen onderwerp van de huidige aanvraag.

Deze aanvraag houdt niet automatisch de regularisatie van de mestvaalt in (apart dossier). De aanvraag kan goedgekeurd worden.

Hinderasoceten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Niet van toepassing.

Het-bodemreliëf

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

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

Project m,e,r,-screening

Niet van toepassing.

Mobiliteitsimpact

Niet van toepassing.

Waterparagraaf

Het eigendom is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig of recent overstroomd gebied. De aanvraag is beperkt van omvang, zodat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de aanvraag geen noemenswaardige invloed zal hebben op het waterhuishoudkundig systeem,

2.1. Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 26 juli 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 oktober 2016 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

De verzoekende partijen dienen op 23 augustus 2016 een replieknota in ter weerlegging van voormeld verslag. Zij geven aan dat voorliggende aanvraag moet bekeken worden in de totaliteit van de aanvragen die door de tussenkomende partij worden ingediend. De verzoekende partijen stellen immers dat voorliggende aanvraag niet los kan bekeken worden van de evenzeer door de verzoekende partijen bij de Raad aangevochten vergunning van 11 februari 2016 ter regularisatie van landbouwbedrijfsgebouwen gelegen op het naastliggende perceel. Dit dossier is bij de Raad gekend onder rolnummer 1516/RvVb/0514/A.

De verwerende partij beschouwt de replieknota van 23 augustus 2016 als het schriftelijk horen van de verzoekende partijen en verwerpt het beroep op 15 september 2016 als onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“ ...

6. ONTVANKELIJKHEID

Het beroep van Thomas Ryckalts voor Naets - Van. Den Wyngaert en Onsia-Van De Beek is niet ontvankelijk.

Een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd aangeplakt op 27 juni 2016.

De poststempel van de aangetekende brief van Thomas Ryckalts met het beroepschrift is gedateerd op 26 juli 2016 en geldt als bewijs van verzending.

Bij nazicht van het beroepschrift blijkt dat niet is voldaan aan de volgende ontvankelijkheidsvereisten van de beroepsprocedure volgens art. 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

- ***Beroepers maken de eventuele hinder voor hen als belanghebbenden niet aannemelijk.***

Beroepers wonen op 250m van het oorspronkelijk lot en op 355m (voor de eerste beroeper) en 305 en 405m (voor de tweede beroeper) van het nieuw gevormde lot. Beroepers maken niet duidelijk waarom het nieuw gevormde lot 1 hinder of nadeel zal betekenen voor bezwaarindieners, temeer omdat het enige rechtstreekse gevolg van de wijziging van de verkaveling is dat het aangepaste lot 100m verder van de woningen beroepers wordt gevormd.

- ***Het betreft geen hinder ingevolge de bestreden beslissing.***

Beroepers vergissen zich van onderwerp van de vergunning. Het beroepsschrift bevat enkel argumenten tegen de landbouwuitleg van de aanvrager.

Er wordt niet verduidelijkt waarom een verkavelingswijziging, die de verkaveling conform de gewestplanbestemming aanpast, nadeel of hinder zou veroorzaken voor beroepers.

Beroepers stellen dat de aanvrager, in functie van de uitbater van een landbouwbedrijf, hinder en nadeel veroorzaakt voor de beroepers, maar niet dat de aanvraag hinder en nadeel veroorzaakt.

Beroepers werd schriftelijk gehoord. Op 23/08/2016 werd een nota bezorgd. De beroepers herhalen de bezwaren tegen de uitleg van de landbouwexploitatie van de

vergunningaanvrager, maar brengen geen nieuwe elementen aan waaruit moet blijken dat de wijziging van de verkaveling niet vergund kan worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

*3.- Op grond van artikel 4.8.11. §1, eerste lid 3° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen **kan** ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing een beroep indienen bij Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

Verzoekende partijen die geweerd worden om ten gronde hun grieven behandeld te zien t.a.v. de verleende vergunning in eerste aanleg hebben vanzelfsprekend belang bij dit annulatieberoep. De beslissing tot onontvankelijkheid is een voor hen nadelige beslissing die verzoekers kunnen aanvechten. Zij beschikken over het vereiste belang.

Verzoekende partijen werden dan ook als beroepsindieners met naam en toenaam in de bestreden beslissing aangeduid.

Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard. (RvVb 1 april 2014, nr. A/2014/0257)

Verzoekende partijen zullen in de middelen dan ook enkel deze beslissing met betrekking tot het ontvankelijk karakter van het beroep behandelen.

4.- Bovendien moet ten overvloede nog onderstreept worden dat verzoekende partijen naburen zijn van de vergunningsaanvrager en dat zij in dit opzicht reeds “belanghebbende derden” zijn overeenkomstig artikel 4.8.11 §1, eerste lid 3° VCRO.

Wanneer kan worden aangenomen dat een verzoekende partij eigenaar of bewoner is van een pand of perceel dat paalt aan (R.v.St., Rousseaux en consorten, nr. 43.601, 2 juli 1993; R.v.St., Pijls, nr 43.602, 2 juli 1993), gelegen is naast (R.v.St., Naessens, nr. 42.401, 25 maart 1993; R.v.St., Storms, nr. 52.136, 9 maart 1995), gelegen is tegenover datgene waarvoor een bouwvergunning is verleend, of die, in het algemeen, in de onmiddellijke nabijheid (R.v.St., Dubois, nr. 43.160, 3 juni 1993) woont van het perceel waarvoor een

bouwvergunning werd afgegeven, blijkt deze overeenkomstig veelvuldige rechtspraak van de Raad van State daardoor alleen al reeds te getuigen van het wettelijk vereiste belang bij de vernietiging van de vergunning (J. BAERT en G. DEBERSAQUES, Ontvankelijkheid, Brugge, Die Keure, 1996, nr. 230-233).

Deze visie werd recent nog door de Raad van State als cassatierechter bevestigd. In het arrest van de Raad van State van 2 juli 2014 met nr. 227.967 werd geoordeeld:

“10. Het toentertijd geldende artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3°, VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing beroep kan instellen bij de RvVb.

11. Door enerzijds aan te nemen dat verzoeker “een aanpalende buur” is “van het geplande complex” en tevens vast te stellen dat verzoeker als zodanig aanvoert dat “de rust van een 70-tal gezinnen drastisch verstoord wordt door het door de bestreden beslissing vergund studentencomplex, en dat de rustige woonfunctie onder druk komt te staan” en anderzijds aan te nemen dat verzoeker “in gebreke [blijft] voldoende concreet de aard en de omvang te omschrijven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die hij “persoonlijk kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing”, steunt de ambtshalve afwijzing van het belang van verzoeker op intern tegenstrijdige motieven.

Het arrest is derhalve niet regelmatig met redenen omkleed en schendt aldus artikel 149 GW.”

Met andere woorden getuigt verzoekende partijen als naburen op grond van artikel 4.8.11, §1 3° VCRO van voldoende belang. Het nabuurschap is met andere woorden voldoende opdat het beroep voor Uw Raad openstaat voor verzoekende partijen.

Aan een nabuur kan zodoende de toegang tot Uw Raad niet ontzegd worden. Te meer nu verzoekende partijen op uitgebreide wijze hinder of nadelen aanvoeren die voortvloeien uit de nabijheid van hun woning tot het landbouwbedrijf van de heer Van Den Bulck en van het lot 1 dat het voorwerp uitmaakt van de verleende vergunning.

Eens Uw Raad vaststelt dat de aanpalende buur op een bepaalde wijze hinder of nadelen aanvoert die kunnen voortkomen uit de nabijheid van zijn woonst of eigendom ten opzichte van het bouwperceel, lijkt het intern tegenstrijdig om toch een meer concrete en omstandige omschrijving van de aard en de omvang van die hinder of nadelen te eisen (F. HAENTJENS, “De aanpalende buur die het bestaan van hinder of nadelen aanvoert, heeft belang”, noot onder RvS 2 juli 2014, nr. 227.967, Nevejans).

Voor de toepassing in concreto van de hinder en nadelen die verzoekende partijen kunnen ondervinden, wijzen verzoekende partijen naar hetgeen hieromtrent reeds is opgenomen in de feiten die aanleiding hebben gegeven tot dit annulatieberoep.

...

2.

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

“ ...

1. Verzoekende partijen maken zich in maar liefst 15 bladzijden (zie blz. 7-20 en 22-23 van het verzoekschrift) moe in een poging om aan te tonen dat zij beschikken over het

rechtens vereiste belang om een verzoekschrift tot nietigverklaring te kunnen indienen tegen de bestreden beslissing.

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

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

(...)

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen insinueren op blz. 7 van hun verzoekschrift, zijn zij dan ook geen “naburen” van tussenkomende partij, minstens niet voor wat betreft de locatie van de exploitatiezetel die voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing.

De rechtspraak van de Raad van State die door verzoekende partijen op blz. 7 en 22 van het verzoekschrift wordt aangehaald, is niet dienstig. De arresten met nrs. 43.601 en 43.602 betreffen zaken waarin de verzoekende partij woonachtig was op een perceel dat onmiddellijk paalde aan het kwestieuze perceel. In het arrest met nr. 43.160 was de verzoekende partij eveneens woonachtig op het naastgelegen perceel en had deze zicht op het kwestieuze perceel. In het arrest met nr. 52.136 woonde de verzoeker naast het perceel waarvoor de bestreden bouwvergunning was verleend.

Dit is niet anders in het cassatiearrest van de Raad van State dd. 2 juli 2014 met nr. 227.967 waarnaar verzoekende partijen op blz. 8 en 22-23 van het verzoekschrift verwijzen. Ook daar heeft de Raad van State geoordeeld dat er sprake moet zijn van een aanpalende buur vooraleer er beroep kan worden gedaan op de woonplaats als enig bewijs van rechtens vereist belang.

Het moge duidelijk zijn dat het louter nabuurschap als bewijs van het rechtens vereist belang in de rechtspraak van de Raad van State dus enkel en alleen aanvaard wordt wanneer er sprake is van werkelijk nabuurschap, d.w.z. wanneer de verzoekende partij woont op een perceel dat is gelegen aanpalend aan of vlak naast het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft.

Dat is simpelweg niet het geval in casu, aangezien verzoekende partijen woonachtig zijn op maar liefst 350m van de Hanssenslaan en er nog verschillende grote percelen liggen tussen hun woningen en het kwestieuze perceel (zie kaart hierboven).

2. *Tussenkomende partij wijst er overigens op dat de rechtspraak van Uw Raad niet volledig samenvalt met de rechtspraak van de Raad van State voor wat betreft het bewijs van het rechtens vereist belang op grond van woonplaats.*

Volgens vaste rechtspraak van Uw Raad kan het louter nabuurschap, dan wel de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot aanpalende en alsnog onbebouwde percelen, op zich niet zonder meer volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij haar ingediend beroep te verschaffen (zie bijv. RvVb 19 juni 2012, nr. A/2012/249; RvVb 11 januari 2012, nr. A/2012/6; RvVb 29 november 2011, nr. A/2011/176; RvVb 5 oktober 2011, nr. A/2011/138; RvVb 10 augustus 2011, nr. A/2011/114; RvVb 19 juli 2011, nr. A/2011/107; RvVb 20 april 2011, nr. A/2011/48; RvVb

20 april 2011, nr. A/2011/49; zie tevens A. Maes, Raad voor Vergunningsbetwistingen. Leidraad bij de procedure en overzicht van rechtspraak, Brugge, Vanden Broele, 2013, 69).

Het laat evenmin aan de Raad toe om enig belang in hoofde van de verzoekende partij te vermoeden (RvVb 19 juni 2012, nr. A/2012/249; RvVb 5 oktober 2011, nr. A/2011/138; RvVb 7 september 2011, nr. A/2011/123).

Een verzoekende partij moet het mogelijk bestaan van de vermeende hinder of nadelen of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden (RvVb 4 april 2017, nr. RvVb/A/1617/0738).

Wanneer blijkt dat de woning van een derde belanghebbende op zeer ruime afstand van het bestreden bouwwerk is gelegen, zal de verzoekende partij dus zeer concrete gegevens voor de door haar te ondervinden hinder en nadelen naar voor moeten brengen (RvVb 26 april 2011, nr. A/2011/52; zie tevens A. Maes, Raad voor Vergunningsbetwistingen. Leidraad bij de procedure en overzicht van rechtspraak, Brugge, Vanden Broele, 2013, 70)

Uw Raad zal samen met tussenkomende partij dienen vast te stellen dat verzoekende partijen in hun verzoekschrift op geen enkele wijze verduidelijken welke hinder of nadelen zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zouden ondervinden. Laat staan dat de aard en omvang ervan op voldoende concrete wijze worden omschreven.

3. Op blz. 8-10 van het verzoekschrift wordt een (eenzijdig en gekleurd) overzicht gegeven van de vergunningshistoriek van de exploitatie van tussenkomende partij.

Er wordt echter nergens verwezen naar specifieke hinder die in rechtstreeks causaal verband staat met de thans bestreden beslissing.

4. Op blz. 10 van het verzoekschrift wordt verwezen naar vermeende geur- en lawaaihinder (nr. 6 in fine).

Deze vermeende hinder wordt evenwel in verband gebracht met een betonplaat aan de Keldermansschransstraat, die niet het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. Er staat dus geen causaal verband vast met de bestreden beslissing.

5. Eveneens op blz. 10 van het verzoekschrift (nr. 7) wordt verwezen naar “overmatige hinder (geur-, geluids-, stofhinder, visuele hinder enz.)”.

Verzoekende partijen maken echter op geen enkele wijze duidelijk waaraan die vermeende hinder te wijten zou zijn. Nergens wordt gewag gemaakt van een causaal verband tussen die vermeende hinder, die op zichzelf ook niet verder wordt geconcretiseerd, en de thans bestreden beslissing.

6. Op blz. 10-11 van het verzoekschrift wordt blijkbaar aanstoot genomen aan “de volgorde der vergunningen”, waarbij verzoekende partijen zich lijken te storen aan het feit dat tussenkomende partij een regularisatieaanvraag heeft ingediend.

Vooreerst voorziet de VCRO uitdrukkelijk in de mogelijkheid om een regularisatieaanvraag in te dienen, zodat verzoekende partijen uit het louter indienen van zulke aanvraag geen enkel belang kunnen putten.

Bovendien betreft dit alweer andere zaken die niets te maken hebben met het voorwerp van de thans bestreden beslissing (de wijziging van een verkaveling).

Ten slotte maken verzoekende partijen ook hier geen gewag van enige concrete hinder, laat staan hinder die zou voortvloeien uit de thans bestreden beslissing.

7. Op blz. 11-12 onder nr. 8 van het verzoekschrift geven verzoekende partijen toe dat “de voornaamste bron van hinder” in hun ogen “de kuilplaat voor maïsopslag en de veevoederplaats” zijn “die beiden gelegen zijn vlak aan de perceelsgrenzen van beroepsindieners aan de Keldermansschransstraat”. De geurhinder van de maïspulp en mest zou naar eigen zeggen van verzoekende partijen “enorm” zijn.

Tussenkomen de partij heeft er het raden naar hoe deze vermeende hinder zou kunnen voortvloeien uit de thans bestreden beslissing, die noch de kuilplaat voor maïsopslag noch de veevoederplaats aan de Keldermansschransstraat tot voorwerp heeft.

Ook de verwijzing naar het arrest Bakkovens met nr. 212.539 van 7 april 2011 gaat niet op, nu er in dit arrest overwogen wordt dat uit de vergunningsbeslissing zou gebleken zijn dat er ernstige geur- en geluidshinder veroorzaakt werd, terwijl zulks in casu helemaal niet blijkt uit de thans bestreden beslissing. Integendeel zelfs, in de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat er helemaal géén hinder merkbaar is tot helemaal aan de Keldermansschransstraat waar verzoekende partijen wonen (zie stuk 1, blz. 14).

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

8. De bewering van verzoekende partijen op blz. 12 onder nr. 9 van hun verzoekschrift, met name dat zogezegd het cumulatief effect van de bedrijfsvoering van tussenkomen de partij nog niet in kaart zou zijn gebracht, is onjuist en trouwens ook irrelevant in het kader van onderhavig beroep.

Het komt een vergunningverlenende overheid toe om bij elke nieuwe vergunningverlening de historiek van de reeds afgeleverde vergunningen én de in de omgeving bestaande toestand (zowel vergund als onvergund) in rekening te brengen. Er wordt bij elke vergunningverlening dus voldoende aandacht besteed aan wat er reeds werd vergund en welke bijkomende impact de nieuwe vergunning zou hebben.

Tussenkomen de partij dient ook hier vast te stellen dat verzoekende partijen geen enkel concreet hinderaspect bijbrengen, laat staan een hinderaspect dat in causaal verband met de thans bestreden beslissing zou kunnen gebracht worden.

9. De argumentatie die verzoekende partijen aanhouden op onder randnummer 10 op blz. 12-14 van het verzoekschrift heeft uitsluitend betrekking op de vleesveestal die in het verleden reeds werd vergund, alweer aan de Keldermansschransstraat.

Er wordt geciteerd uit een vergunningsbeslissing van de deputatie dd. 27 februari 2014 en van het schepencollege dd. 19 januari 2010 die beide, zoals verzoekende partijen zelf aangeven, betrekking hebben op de stal, mestvaalt en aanhorigheden aan de Keldermansschransstraat.

Elke concrete hinder volgend uit de thans bestreden beslissing (de wijziging van een verkaveling) ontbreekt.

10. *Op blz. 14 onder nr. 11 van het verzoekschrift duikt een eerste verwijzing op naar de thans bestreden beslissing, maar er wordt nog steeds geen hinder aangehaald die daaruit zou volgen.*

Zo wordt er weliswaar beweerd “dat het ruimtegebruik van de percelen aan de Hanssenslaan te wensen overlaat”, maar hoe dit verzoekende partijen zou schaden wordt in het geheel niet besproken. Tussenkomen de partij ziet trouwens sowieso niet in hoe het ruimtegebruik aan de Hanssenslaan voelbaar zou zijn 350m verderop aan de Keldermansschransstraat, temeer nu verzoekende partijen niet eens zicht hebben op de exploitatie aan de Hanssenslaan.

En alweer hervallen verzoekende partijen vervolgens in verwijzingen naar de voederplaats voor de dieren die is gesitueerd op de grens met hun percelen aan de Keldermansschransstraat. Het loutere feit dat verzoekende partijen liever zouden hebben dat die voederplaats wordt voorzien aan de Hanssenslaan, toont echter nog niet aan op welke manier verzoekende partijen op dit eigenste moment hinder of nadelen ondervinden ingevolge de gevraagde verkavelingswijziging.

Sterker nog, de gevraagde verkavelingswijziging zou meer agrarisch gebied vrijmaken naast de exploitatiezetel aan de Hanssenslaan, waardoor daar effectief meer infrastructuur zou kunnen worden voorzien, hetgeen dus zou zijn wat verzoekende partijen klaarblijkelijk wensen, maar toch blijven verzoekende partijen zich om één of andere mysterieuze reden verzetten tegen de verkavelingswijziging.

11. *Het wordt al helemaal absurd wanneer verzoekende partijen op blz. 15 van hun verzoekschrift beweren dat het niet eerder aanvragen van de verkavelingswijziging hinder zou veroorzaken hebben voor hen aan de Keldermansschransstraat omdat de veestal die aldaar werd vergund aan de Hanssenslaan had kunnen gebouwd worden.*

Nog los van het feit dat er aan de Hanssenslaan simpelweg niet voldoende ruimte is om de aangevraagde veestal te bouwen (zelfs niet indien de verkavelingswijziging wordt doorgevoerd), betreft deze vermeende hinder louter hypothetische hinder nu de veestal aan de Keldermansschransstraat nog niet eens is opgericht en verzoekende partijen geen hinder kunnen ondervinden ingevolge een niet-bestaande constructie.

Er wordt nog steeds geen hinder aangevoerd die in rechtstreeks causaal verband staat met de thans bestreden beslissing. Op geen enkele wijze tonen verzoekende partijen aan hoe de wijziging van de verkaveling, waarbij het gebied vanaf 50m uit de rooilijn zijn oorspronkelijke gewestplanbestemming van agrarisch gebied herwint, hen hinder of nadeel zou berokkenen. Verzoekende partijen willen dat alles verhuist naar de Hanssenslaan, maar tegelijkertijd bestrijden zij de pogingen van tussenkomende partij om daar een grotere oppervlakte agrarisch gebied te bekomen.

En dan wordt tussenkomende partij beschuldigd van slechte wil (!).

12. De argumentatie van verzoekende partijen onder nr. 11 op blz. 15-20 van het verzoekschrift, die de letterlijke overname is van de aanvullende nota die werd neergelegd tijdens de administratieve beroepsprocedure, bevat geen enkel nieuw argument maar is een loutere herkauwing van de argumenten die reeds in het beroepschrift werden aangehaald (zie hoger).

De verwijzingen die daarin gedaan worden naar de stedenbouwkundige vergunning voor de vleesveestal aan de Keldermansschransstraat, een (inmiddels manifest achterhaald) ongunstig advies van Landbouw en Visserij dd. 30 juli 2009 en een “bestreden beslissing” van 27 februari 2014 m.b.t. voornoemde vleesveestal aan de Keldermansschransstraat, tonen geen van alle aan hoe de thans bestreden beslissing verzoekende partijen zou kunnen schaden, aangezien deze handelen over zaken die niet het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing.

Op blz. 18 van het verzoekschrift wordt nog verwezen naar de mestvaalt op het kwestieuze perceel 98E. Ofschoon verzoekende partijen daaraan geen enkel hinderaspect koppelen, dient erop gewezen te worden dat in verkavelingsvergunning dd. 21 juni 2016 expliciet wordt geoordeeld dat de verkavelingswijziging niet tot gevolg heeft dat de mestvaalt die op het kwestieuze perceel is gelegen wordt geregulariseerd. Er wordt uitdrukkelijk aangegeven dat dit een apart dossier dient te betreffen (stuk 2, blz. 8). Vermeende hinder die specifiek te maken heeft met de mestvaalt, dient dan ook in het geëigende dossier opgeworpen te worden en heeft niets te maken met onderhavig dossier.

13. Op grond van al het voorgaande dient besloten te worden dat verzoekende partijen, in tegenstelling tot wat zij zelf beweren op blz. 19 van het verzoekschrift, niet van voldoende hinder en nadelen getuigen die in causaal verband staat met de thans bestreden beslissing.

Evenzeer in tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren op blz. 20 van het verzoekschrift, hebben zij niet aangetoond – laat staan omstandig – dat er een risico zou bestaan dat zij hinder en nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing ondervinden, aangezien er geen enkel hinderaspect wordt gekoppeld aan het precieze voorwerp van de bestreden beslissing.

In het arrest dd. 2 februari 2016 met nr. RvVb/A/1516/0544 van Uw Raad, dat door verzoekende partijen zelf wordt ingeroepen, wordt geoordeeld dat de vergunningverlenende overheid correct had geoordeeld dat de verzoekende partij geen belang had omdat deze woonde op een afstand van een paar honderd meter van het betrokken bouwperceel en er door de krommingen in de weg (een dubbele bocht) geen zicht was op de bouwplaats vanuit haar woning. Een paar honderd meter afstand tussen de woning van een verzoekende partij en het kwestieuze perceel betekent aldus dat een verzoekende partij, die verder geen concrete hinder aanhaalt, geen rechtens vereist belang heeft.

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen op blz. 20 van het verzoekschrift willen doen uitschijnen, wordt echter nergens in voormeld arrest geoordeeld dat het ongecoördineerd uitbreiden van een hinderlijk landbouwbedrijf een belang zou creëren in hoofde van een verzoekende partij.

14. Ten slotte dient tussenkomende partij nog op te merken, in repliek op de argumentatie die verzoekende partijen op blz. 22-23 van hun verzoekschrift ontwikkelen, dat er in casu geen sprake kan zijn van tegenstrijdige motieven.

In de bestreden beslissing werden verzoekende partijen immers niet als “naburen” of “aanpalenden” voorgesteld, zodat het onontvankelijk verklaren van hun beroep omdat zij geen rechtstreekse hinder/nadelen aantoonen ook niet intern tegenstrijdig kon zijn.

Hetzelfde geldt uiteraard voor onderhavige procedure voor Uw Raad. Aangezien verzoekende partijen geen aanpalende burens zijn t.a.v. het kwestieuze perceel aan de Hanssenslaan, en in werkelijkheid zelfs 350m verderop wonen, is de beoordeling van de Raad van State in het arrest dd. 2 juli 2014 met nr. 227.967 hier niet van toepassing en kan er dus ook nooit een tegenstrijdigheid gecreëerd worden door te oordelen dat verzoekende partijen volledig in gebreke blijven om concreet de aard en de omvang te omschrijven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder/nadelen die in causaal verband staan met de bestreden beslissing.

Aangezien Uw Raad in casu vooreerst zal vaststellen dat verzoekende partijen geen aanpalende burens zijn, kan er vervolgens zonder probleem worden vastgesteld dat verzoekende partijen hun verplichting om op voldoende concrete wijze (on)rechtstreekse hinder/nadelen aan te tonen die in causaal verband staan met de bestreden beslissing niet hebben vervuld en zodoende niet getuigen van het rechtens vereist belang.

15. *Het beroep tot nietigverklaring is dan ook onontvankelijk.*
...

Beoordeling door de Raad

Het door de verzoekende partijen ingestelde administratief beroep van 26 juli 2016 werd door de verwerende partij onontvankelijk verklaard. Het kan niet worden betwist dat dit een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing” is (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 195).

De Raad wenst voorts op te merken dat de verzoekende partijen onterecht aannemen dat nabuurschap op zich kan volstaan om hun belang bij het voorliggende beroep te onderbouwen. De tussenkomen partij kan evenmin gevolgd worden wanneer deze lijkt voor te houden dat het belang van de verzoekende partijen bij de huidige vordering uitsluitend geënt wordt op beweerde hinder en nadelen die voortvloeien uit de exploitatie van haar landbouwbedrijf.

De Raad oordeelt dat de beoordeling van de exceptie verder samenvalt met de beoordeling ten gronde.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in hun enig middel de schending aan van artikel 4.7.21 §2, 2° VCRO, alsook van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen zetten hun middel als volgt uiteen:

“ ...

DOORDAT verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat verzoekende partijen geen belang hebben bij het ingediende bouwberoep en dit beroep zodoende onontvankelijk is verklaard;

EN DOORDAT verwerende partij in de bestreden beslissing verduidelijkt dat verzoekende partijen hun eventuele hinder niet aannemelijk maken en de vermeende hinder niet toe te schrijven is aan het onderwerp van de vergunning;

TERWIJL een bouwberoep op grond van artikel 4.7.21 §2, 2° VCRO ingesteld kan worden door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

EN TERWIJL het materieel motiveringsbeginsel vereist dat iedere bestuurshandeling moet worden gedragen door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar en controleerbaar zijn;

EN TERWIJL het zorgvuldigheidsbeginsel de overheid verplicht zorgvuldig te werk te gaan bij de formele voorbereiding van de beslissing om ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden;

ZODAT de bestreden beslissing de bepalingen aangehaald ter hoogte van het middel schendt.

Toelichting bij het middel

1.- Verwerende partij stelt dat verzoekende partijen in hun bouwberoep niet aannemelijk hebben gemaakt dat zij overeenkomstig artikel 4.7.21, §2 2° VCRO als derdebelanghebbende konden worden beschouwd. Zodoende wordt het bouwberoep dat ingediend werd door verzoekende partijen als onontvankelijk afgewezen.

Zo wordt in de eerste plaats gesteld dat verzoekende partijen niet palen aan het perceel waarvoor de verkavelingsvergunning werd aangevraagd en dat bovendien niet duidelijk gemaakt wordt op welke wijze zij hinder ondervinden “terwijl het aangepaste lot 100m verder van de woningen van beroepers wordt gevormd.”

Met deze beoordeling kan vanzelfsprekend niet akkoord gegaan worden. Uw Raad moet vaststellen dat dit een zeer kortzichtige beoordeling van het belang van verzoekende partijen is door verwerende partij.

Namelijk wordt uitvoerig beschreven door verzoekende partijen in het bouwberoep en in de navolgende aanvullende nota zoals supra integraal hernomen dat zij wel degelijk hinder en nadelen ondervinden door de bedrijfsvoering van de heer Van den Bulck.

Onderhavige verkavelingswijziging betreft het afschaffen van de verkavelingsvoorschriften voorbij de 50m vanaf het openbaar domein op het lot 1. Hierdoor herleeft voor een gedeelte de onderliggende gewestplanbestemming, zijnde agrarisch gebied.

2.- Dat op deze wijze een stuk bouwgrond wordt herbestemd tot agrarisch gebied in de onmiddellijke omgeving van de woningen van verzoekende problemen vormt zodoende op zichzelf niet het probleem. Wel het rechtsreeks doel van deze herbestemming.

Door deze herbestemming wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de heer Van den Bulck om diens niet-uitvoerbare regularisatievergunning zoals verkregen door de deputatie op 11.02.2016 alsnog uit te voeren.

Namelijk zijn de vereiste infiltratievoorzieningen ingevolge de hemelwaterverordening en de reeds aangelegde mestvaalt enkel vergunbaar in agrarisch gebied, doch niet binnen de verkaveling zoals deze oorspronkelijk voorlag. Dit is letterlijk erkend door de deputatie in de verleende regularisatievergunning.

Bovendien verwijst vergunningshouder in diens motivatienota ook uitdrukkelijk naar de uitgesloten constructies uit de regularisatievergunning die gelegen zijn op lot 1 uit de verkaveling.

Door deze herbestemming worden zodoende nieuwe mogelijkheden gecreëerd voor de heer Van den Bulck. Namelijk brengt dit met zich mee dat de volledige bedrijfszetel van de heer Van den Bulck geregulariseerd kan worden en dat bovendien ook uitbreidingsmogelijkheden worden gecreëerd.

Het staat buiten kijf dat door het herbestemmen naar agrarisch gebied verzoekende partijen nog meer dan op heden geconfronteerd worden met de wildgroei aan constructies van het landbouwbedrijf dat hun eigendommen volledig omgeeft.

Naast de bedrijfszetel aan de Hanssenslaan waar het lot 1 op aansluit, ligt onmiddellijk aan de woningen van verzoekende partijen ook nog de gedesaffekteerde Keldermansschranshoeve met aanliggende stal, en is voorzien in de bouw van een grote stal met mestvaalt en aanhorigheden voor 146 bijkomende runderen.

Bovendien bevinden zich rondom de woningen van verzoekende partijen de graaslanden en de voederplaatsen van de koeien van de landbouwexploitatie die aanzienlijke hinder veroorzaken.

3.- Dat verzoekende partijen hinder en nadelen kunnen ondervinden door het landbouwbedrijf en door de nieuwe uitbreiding door de herbestemming van lot 1, is dan ook geenszins uit de lucht gegrepen.

De effectieve afstand tot de percelen is hierdoor ook minder relevant. De woningen van verzoekende partijen liggen wel degelijk in de onmiddellijke omgeving van het project. Bovendien is reeds in eerdere beroepen en arresten bevestigd dat het landbouwbedrijf op zichzelf en zodoende ook alle wijzigingen hieraan voor verzoekende partijen hinder en nadelen met zich mee kunnen brengen.

Door de werking van het bedrijf worden er op zeer regelmatige tijdstippen dierentransporten gedaan van de stal aan de Hanssenslaan naar de weides aan de

Keldermansschransstraat. Bovendien is aan de woningen van verzoekende partijen een voederplaats gelegen waar zich zoals reeds aangehaald grote mestoverschotten ophopen en zelfs afdrijven naar de eigendommen van verzoekende partijen met belangrijke hinder tot gevolg (geurhinder, gezondheid, enz.) Door de mogelijkheid tot regularisatie van de mestvaalt aan de Hanssenslaan zullen er dus bijkomend ook transporten kunnen verwacht worden van deze mestophopingen.

4.- In de tweede plaats wordt gesteld dat verzoekende partijen zich van onderwerp van de vergunning zouden vergissen en dat zij geen hinder en of nadelen ondervinden van de verkavelingswijziging. Verzoekers zouden enkel argumenten geformuleerd hebben tegen de landbouwuitbating.

Dit is een kortzichtige en zelfs foutieve redenering van verwerende partij. Het spreekt voor zich dat de enige reden van de vergunninghouder voor deze bestemmingswijziging de regularisatie is van de bedrijfszetel aan de Hanssenslaan... welke mede de bedrijfsvoering van het landbouwbedrijf ondersteunt en zodoende de hinder en nadelen voor verzoekende partijen nog vergroten. Dit volgt uit de motiveringsnota zelf.

Zonder de herbestemming kunnen de mestvaalt en infiltratievoorzieningen niet geregulariseerd worden en is de regularisatievergunning verleend op 11.02.2016 zodoende onuitvoerbaar. Bijgevolg zorgt deze bestemmingswijziging ervoor dat de bedrijfszetel geregulariseerd wordt... en de hinder en nadelen voor verzoekende partijen worden bestendigd. Bovendien kan dergelijke bestemmingswijziging een uitbreiding van het bedrijf nog in de hand werken. Nochtans vormt de wildgroei aan constructies op de terreinen van de heer Van den Bulck nu reeds voor overmatige overlast.

De uitbating van het landbouwbedrijf van de heer Van den Bulck en de verkavelingswijziging kunnen dan ook niet los gezien worden van elkaar.

Zoals steeds in dit dossier weigeren de vergunningverlenende overheden het totaalplaatje te zien en slagen zij er niet in de aanvrager er toe te bewegen om een globale aanvraag voor de gehele bedrijfsvoering van de heer Van den Bulck in te dienen waarbij alle hinderaspecten onder de loep genomen kunnen worden en in functie hiervan een totaalplan kan worden uitgewerkt voor dit bedrijf dat wenst uit te breiden, doch hierdoor ook de omgeving onder druk zet.

Door een globale aanpak zou de minst hinderlijke locatie gekozen kunnen worden in functie van enerzijds de voorhanden zijnde percelen van de heer Van den Bulck en anderzijds de bestaande woningen in de omgeving.

5.- Op grond van bovenstaande moet dan ook vastgesteld worden dat een veel te strikte toepassing gemaakt is van het vereiste belang van verzoekende partijen in hun bouwberoep. Er zijn voldoende concrete gronden waarop aangenomen kan worden dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden door de aanvraag.

Dit beroep had dan ook niet zonder meer kunnen worden afgewezen als onontvankelijk.

Aan verzoekende partijen is onterecht geweigerd om een beoordeling ten gronde te maken van de grieven die zij aanvoerden t.a.v. de verkavelingswijziging.

6.- Hierdoor moet niet alleen geoordeeld worden dat er sprake is van een schending van artikel 4.7.21. §1, 2° VCRO door de te strikte interpretatie van dit artikel, maar heeft

verwerende partij ook in strijd gehandeld met het materieel motiveringsbeginsel, gelet op de verkeerde invulling van dit artikel.

De materiële motiveringsplicht is een voorschrift van interne wettigheid en houdt in dat iedere bestuurshandeling moet worden gedragen door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar moeten zijn en die daarom, naar aanleiding van het wettigheidstoezicht, moeten kunnen worden gecontroleerd. Op basis van de motieven moet het mogelijk zijn om de wettigheid van een bestuurshandeling te onderzoeken (RvS 1 september 1992, nr. 40.204; RvS 25 oktober 1995, nr. 56.025, Van Nuffel; RvS 13 mei 2002, nr. 106.506; RvS 13 mei 2002, nr. 106.506; RvS 22 september 2011, nr. 215.280, De Vos; RvS 19 oktober 2011, nr. 215.832, Vandebon).

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

Niettegenstaande Uw Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht niet vermag zijn beoordeling van het belang in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid is hij wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen (R.v.St., Stroobants, nr. 155.596, 25 februari 2006).

In casu is evenwel het belang te streng beoordeeld. Er is zoals aangetoond wel degelijk voldoende hinder die rechtstreeks volgt uit de bestreden vergunningsbeslissing. De bestemmingswijziging die wordt beoogd is wel degelijk onmiddellijk gelinkt aan de regularisatie van de bedrijfszetel aan de Hanssenslaan en bij uitbreiding aan de volledige uitbating van dit landbouwbedrijf, gelet op de verspreide constructies langsheen de Hanssenslaan en Keldermansschransstraat.

Er had dan ook niet tot onontvankelijkheid van de vordering mogen beslist worden.

Het middel is ontvankelijk alsook gegrond.

...

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in.

3.

De tussenkomende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Het middel is onontvankelijk wegens gebrek aan belang bij het middel

37. Volgens de rechtspraak van Uw Raad heeft een verzoekende partij in beginsel belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit

middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld (zie bijv. RvVb 7 maart 2017, nr. RvVb/A/1617/064).

Er kan dus maar sprake zijn van enig belang bij het middel in zoverre de vermeende onregelmatigheden effectief de aangevochten beslissing kan beïnvloeden en waaruit de rechtzoekende enig werkelijk belang uit kan putten.

38. *Op blz. 15 van hun verzoekschrift geven verzoekende partijen uitdrukkelijk toe dat de herbestemming die voortvloeit uit de verkavelingswijziging – en dus de verkavelingswijziging zelf – geen probleem vormt in hun ogen.*

Alle overige argumenten van verzoekende partijen hebben ofwel geen betrekking op hinder, ofwel geen uitstaans met (het voorwerp van) de bestreden beslissing.

Aangezien verzoekende partijen dus zelf niet tegen de herbestemming/verkavelingswijziging op zichzelf zijn, kan niet worden ingezien welk voordeel zij zouden halen uit de vernietiging daarvan, noch op welke wijze zij daardoor zouden worden benadeeld.

39. *Verzoekende partijen getuigen dan ook niet van enig rechtens vereist belang bij het middel.*

Het middel is ongegrond

40. *Verzoekende partijen beweren op blz. 24 van hun verzoekschrift dat zij in het bouwberoep en de aanvullende nota uitvoerig zouden beschreven hebben dat zij wel degelijk hinder en nadelen ondervinden door de bedrijfsvoering van de heer Van Den Bulck.*

Verzoekende partijen geven hiermee evenwel zelf toe dat zij de door hen ingeroepen vermeende hinder en nadelen enkel en alleen hebben proberen te koppelen aan de bedrijfsvoering (lees: exploitatie) van tussenkomende partij, maar dus niet aan de bestreden beslissing of de daarin opgenomen verkavelingswijziging.

41. *Verzoekende partijen erkennen vervolgens uitdrukkelijk dat het hen niet te doen is om de verkavelingswijziging zelf (verzoekschrift, blz. 25, nr. 2):*

“Dat op deze wijze een stuk bouwgrond wordt herbestemd tot agrarisch gebied in de onmiddellijke omgeving van de woningen van verzoekende [partijen] vormt zodoende op zichzelf niet het probleem. Wel het rechtstreeks doel van deze herbestemming.”

Verzoekende partijen geven aldus toe dat de verkavelingswijziging op zichzelf geen probleem vormt, hetgeen betekent dat verwerende partij geheel terecht in de bestreden beslissing heeft geoordeeld dat verzoekende partijen dan ook geen ontvankelijk bouwberoep konden instellen.

42. *Volgens verzoekende partijen kunnen zij een voldoende belang halen bij het bestrijden van de verkavelingswijziging uit het feit dat tussenkomende partij ingevolge de verkavelingswijziging de mogelijkheid zou hebben om de mestvaalt en de infiltratievoorziening op het kwestieuze perceel 98E te regulariseren.*

Die eventuele regularisatie ligt evenwel volledig buiten het bestek van de bestreden vergunning. Op blz. 8 van het besluit van het schepencollege tot aflevering van de verkavelingswijziging (stuk 2) wordt zelfs uitdrukkelijk aangegeven dat de aanvraag niet automatisch de regularisatie van de mestvaalt inhoudt, hetgeen immers een apart dossier betreft.

Ook op blz. 9 van voormeld besluit (stuk 2) wordt in het beschikkend gedeelte van de beslissing nog bijkomend overwogen dat de verkavelingswijziging de vergunningsaanvrager niet vrijstelt van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen als die nodig zouden zijn.

43. Dat door de herbestemming van een deel van de verkaveling naar agrarisch gebied nieuwe mogelijkheden zouden gecreëerd worden voor tussenkomende partij, en daaruit eventueel een regularisatie zou voortvloeien, betekent uiteraard nog niet dat verzoekende partijen op dit ogenblik concrete, actuele, persoonlijke of (on)rechtstreekse hinder ondervinden ingevolge de uitvoering van de verkavelingswijziging.

De verkavelingswijziging kent op dit ogenblik echter geen andere gevolgen dat een loutere planologische herbestemming van een gedeelte van het kwestieuze perceel.

De daarop aanwezige mestvaalt en infiltratievoorziening worden met de bestreden beslissing niet automatisch vergund/geregulariseerd.

Evenmin heeft de verkavelingswijziging tot gevolg dat verzoekende partijen zouden geconfronteerd worden met een zogezegde “wildgroei aan constructies” (verzoekschrift, blz. 25), hetgeen uiteraard niets meer is dan een loutere overdramatisering. De verkavelingswijziging vergunt of regulariseert immers geen enkele constructie, zodat uit de bestreden beslissing ook geen wildgroei aan constructies kan voortkomen.

In ieder geval wijst tussenkomende partij erop dat verzoekende partijen een loopje nemen met de waarheid wanneer zij beweren dat het landbouwbedrijf hun eigendommen volledig omgeeft, aangezien de exploitatiezetel van het bedrijf gelegen is op 350m van hun woningen.

44. In zoverre verzoekende partijen vervolgens tot vervelens toe opnieuw een klaagzang afsteken in verband met de stallen, hoeve, mestvaalt etc. aan de Keldermansschransstraat, dient er voor de zoveelste maal op gewezen te worden dat de bestreden beslissing enkel en alleen betrekking heeft op perceel 98E, gelegen aan de Hanssenslaan op ruim 350m van de woningen van verzoekende partijen.

Gelet op het feit dat die stallen, hoeve, mestvaalt etc. aan de Keldermansschransstraat dus volledig buiten het bestek van de bestreden beslissing vallen en verzoekende partijen bovendien omwille van de grote afstand t.a.v. hun woningen onmogelijk hinder kunnen ondervinden van de verkavelingswijziging 350m verderop, werd in de bestreden beslissing geheel terecht geoordeeld dat verzoekende partijen geen enkel belang vertoonden om een bouwberoep tegen de verkavelingswijziging in te stellen.

45. Verzoekende partijen beweren op blz. 25 van het verzoekschrift onder nr. 3 dat zij hinder en nadelen zouden kunnen ondervinden door de nieuwe uitbreiding door de herbestemming van lot 1 van de verkaveling.

Er is echter geen sprake van een uitbreiding van het landbouwbedrijf. De verkavelingswijziging heeft enkel een herbestemming tot gevolg. Voor het overige wordt er niets vergund, en al zeker geen uitbreiding van het bedrijf.

46. Verzoekende partijen beweren vervolgens dat zij in de onmiddellijke omgeving van het project woonachtig zijn.

Niets is minder waar. De woningen van verzoekende partijen bevinden zich, zo luidt de bestreden beslissing, "op 250m van het oorspronkelijk lot en op 355m (voor de eerste beroeper) en 305 en 405m (voor de tweede beroeper) van het nieuw gevormde lot" (stuk 1, blz. 3).

Zulke afstanden kunnen bezwaarlijk nog als 'onmiddellijke omgeving' worden afgedaan. Verzoekende partijen brengen geen enkele rechtspraak of rechtsleer aan, waaruit zou blijken dat een afstand van 250-405m nog zou vallen binnen de onmiddellijke omgeving rond een bepaald perceel.

47. Het loutere feit dat het belang van verzoekende partijen in eerdere beroepen en arresten reeds werd aanvaard, wil niets zeggen.

Bij iedere vergunningsaanvraag en bij ieder administratief beroep dient de vergunningverlenende overheid opnieuw te onderzoeken of er voldaan is aan alle wettelijk of decretaal voorgeschreven vereisten.

Een beroepsindiener mag er met andere woorden niet zomaar van uitgaan dat hij/zij voldoende belang zou hebben om de weigering van een vergunning na te streven, maar dient telkens opnieuw in concreto aan te tonen op welke wijze hij/zij zou geschaad worden door het aangevraagde.

Verzoekende partijen hebben dat in casu niet aangetoond.

48. Op blz. 25 van het verzoekschrift trachten verzoekende partijen hun vermeend belang nog te koppelen aan bijkomende transporten die zouden veroorzaakt worden door de mestvaalt aan de Hanssenslaan.

Die mestvaalt maakt evenwel niet het voorwerp uit van de bestreden beslissing.

Het besluit van het schepencollege dd. 21 juni 2016 heeft immers uitdrukkelijk aangegeven dat de aflevering van de verkavelingswijziging niet automatisch de regularisatie van de mestvaalt op het kwestieuze perceel inhield, hetgeen het voorwerp uitmaakt van een apart dossier (zie stuk 2, blz. 8).

De regularisatie van de mestvaalt op perceel 98E maakt dus niet het voorwerp uit van de bestreden beslissing, zodat verzoekende partijen daaruit ook geen belang kunnen halen om de verkavelingswijziging en/of de bestreden beslissing aan te vechten.

49. Verzoekende partijen beweren op blz. 26 van hun verzoekschrift dat de enige reden voor de bestemmingswijziging de regularisatie van de bedrijfszetel aan de Hanssenslaan zou zijn. Verzoekende partijen lijken ervan overtuigd dat de regularisatievergunning dd. 11 februari 2016 onuitvoerbaar zou zijn zonder de regularisatie van de mestvaalt en de infiltratievoorzieningen die op het kwestieuze perceel gelegen zijn.

Verzoekende partijen nemen hier alweer een loopje met de werkelijkheid.

De regularisatievergunning dd. 11 februari 2016 waarnaar verwezen wordt, heeft betrekking op de landbouwbedrijfsgebouwen op perceel nr. 98K dat meteen rechts van het kwestieuze perceel is gelegen. De regularisatieaanvraag had initieel betrekking op percelen 98K, 98H en 98E, maar omdat er op perceel 98E nog een geldige verkaveling – voorwerp van de thans bestreden beslissing – lag waarvan de voorschriften strijdig waren met agrarische activiteiten, werden de mestvaalt en de infiltratievoorziening (en dus perceel 98E) uit de vergunning gesloten.

Daarbij werd uitdrukkelijk door de vergunningverlenende overheid gemotiveerd dat noch de mestvaalt noch de infiltratievoorziening op perceel 98E absoluut noodzakelijk zijn voor de exploitatie op perceel 98K, aangezien op dit laatste perceel reeds voldoende mestopslag- en infiltratiemogelijkheden aanwezig zijn (zie stuk 5).

Dat de regularisatie van de mestvaalt en de infiltratievoorziening, ofschoon deze niet eens het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing, noodzakelijk zou zijn voor de uitvoerbaarheid van de regularisatievergunning dd. 11 februari 2016 is dus compleet fout.

Verzoekende partijen nemen hun wensen voor werkelijkheid.

50. Verzoekende partijen verwijten ten slotte nog aan verwerende partij dat zij niet tussenkomende partij er niet toe zou bewegen om een globale aanvraag voor de gehele bedrijfsvoering in te dienen.

Het komt echter niet toe aan een vergunningverlenende overheid om te dicteren aan een vergunningsaanvrager wat hij al dan niet opneemt in zijn vergunningsaanvraag. Het komt toe aan de overheid om het aangevraagde te toetsen, zowel aan de geldende voorschriften als aan de goede ruimtelijke ordening. Dat heeft het schepencollege in eerste administratieve aanleg op correcte wijze gedaan (stuk 2).

Verzoekende partijen konden zich hier niet in vinden en hebben administratief beroep aangetekend, waarbij zij evenwel compleet in gebreke zijn gebleven om aan te tonen welke concrete hinder of nadelen zij zouden ondervinden die in causaal verband te brengen zijn met de verkavelingswijziging.

Er wordt veel beweerd en op onsamenhangende wijze geklaagd door verzoekende partijen, voornamelijk m.b.t. de situatie aan de Keldermansschransstraat, maar tussenkomende partij heeft nergens (noch in het bouwberoep, noch in de aanvullende nota, noch in het verzoekschrift voor Uw Raad) kunnen lezen welke schade verzoekende partijen menen te leiden onder invloed van de verkavelingswijziging, die louter een herbestemming tot agrarisch gebied tot gevolg heeft en waarbij uitdrukkelijk door de overheid is aangegeven dat die herbestemming geen automatische regularisatie inhoudt van de op het perceel aanwezige constructies.

Sterker nog, verzoekende partijen geven uitdrukkelijk toe dat het hen niet te doen is om de herbestemming die volgt uit de verkavelingswijziging (verzoekschrift, blz. 25, nr. 2).

En nog sterker, verzoekende partijen willen de exploitatie weg aan de Keldermansschransstraat en roepen dienaangaande in dat er met de verkavelingswijziging agrarische ruimte vrijkomt aan de Hanssenslaan (zie verzoekschrift, blz. 15), maar

tegelijktijd willen zij die verkavelingswijziging – die hen dus volgens hun eigen optiek ten goede zou komen – niet vergund zien (!).

Verzoekende partijen ontberen dus elk belang, minstens trachten zij zich tevergeefs te beroepen op een manifest tegenstrijdig belang.

51. *Gelet op de totaal onsamenhangende argumentatie die verzoekende partijen aanvoeren, zowel in hun stukken uit de administratieve beroepsprocedure als in hun verzoekschrift tot nietigverklaring, waarbij geen enkel concreet hinderaspect in causaal verband wordt gesteld met het voorwerp van de bestreden beslissing (nl. de verkavelingswijziging, en dus niet de exploitatie van tussenkomende partij) en waarbij verzoekende partijen zelfs uitdrukkelijk toegeven dat de herbestemming tot agrarisch gebied die volgt uit de verkavelingswijziging geen probleem vormt (!), kan er onmogelijk gesproken worden van een te strikte of te strenge beoordeling van het belang van verzoekende partijen in de bestreden beslissing.*

52. *Het enig middel is ongegrond.*
...

4.

De verzoekende partijen weerleggen de kritiek van de tussenkomende partij in hun toelichtende nota als volgt:

“...

Belang bij het middel

7.- Tussenkomende partij stelt dat verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel. Nu de onregelmatigheid die in het middel aangehaald wordt de aangevochten beslissing kan beïnvloeden, hebben verzoekende partijen wel degelijk belang.

De ter hoogte van het middel opgeworpen onwettigheid heeft verzoekers wel degelijk benadeeld door hen niet toe te laten om ten gronde verweer te voeren tegen de afgeleverde verkavelingswijziging.

Deze verkavelingswijziging raakt wel degelijk ook aan het belang van verzoekers nu deze hinder ondervinden door onder meer deze wijziging doordat deze er enkel op gericht is overeenkomstig de nota bij de aanvraag om de regularisatie van een mestvaalt op het terrein mogelijk te maken.

“Bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor o.a. de regularisatie van een mestvaalt (bijlage 1) evenals bij de aanvraag van de milieuvergunning (bijlage 2) op het naastliggende perceel in de Hanssenslaan 13, werd geconstateerd dat de mestvaalt (bijlage 3) op het naastgelegen perceel 98e in de verkaveling (bijlage 4) gelegen is. En als dusdanig niet voor vergunning vatbaar is. Omdat er op het naastgelegen perceel geen ruimte vrij is om de mestvaalt te plaatsen, werd deze opgericht op perceel 98e (bijlage 5).

(...)

Teneinde het bestaande gebouw te kunnen regulariseren verzoeken wij om 1 perceel van de verkaveling als volgt te willen aanpassen:”

Nét deze onregelmatigheid werd reeds eerder voor verzoekers aangekaart en heeft overigens geleid tot een parallelle procedure voor Uw Raad met rolnummer

1516/RvVb/0514/A nu de regularisatie van het landbouwbedrijf aan de Hanssenslaan werd vergund met uitsluiting van de mestvaalt... hoewel dit een absolute verplichting is op grond van VLAREM II en het Mestdecreet. Overigens werden ook infiltratievoorzieningen uitgesloten in strijd met het Decreet Integraal Waterbeleid en de Hemelwaterverordening.

Het belang bij dit middel staat vast.

Ten gronde

8.- Zoals in voorgaande paragraaf nogmaals uiteengezet is het voorwerp van onderhavige aanvraag de mogelijkheid tot regularisatie van een reeds bestaande mestvaalt het rechtstreeks doel van de herbestemming. Dit staat letterlijk in de nota bij de aanvraag. Dit betreft dan ook niet louter de herbestemming maar heeft onmiddellijk ook implicaties op de reeds (onwettig) verleende regularisatievergunning en de gehele uitbating van het landbouwbedrijf dat intussen reikt tot aan de woningen van verzoekende partijen.

Zonder de herbestemming kunnen de mestvaalt en infiltratievoorzieningen niet geregulariseerd worden en is de regularisatievergunning verleend op 11.02.2016 zodoende onuitvoerbaar. Bijgevolg zorgt deze bestemmingswijziging ervoor dat de bedrijfszetel geregulariseerd wordt... en de hinder en nadelen voor verzoekende partijen worden bestendigd. Bovendien kan dergelijke bestemmingswijziging een uitbreiding van het bedrijf nog in de hand werken. Nochtans vormt de wildgroei aan constructies op de terreinen van de heer Van den Bulck nu reeds voor overmatige overlast.

De uitbating van het landbouwbedrijf van de heer Van den Bulck en onderhavige verkavelingswijziging kunnen dan ook niet los gezien worden van elkaar.

In dit kader kan nog verwezen worden naar een arrest van de Raad van State van 14 september 2010 waar de Raad van State oordeelde dat de overheid onzorgvuldig was geweest gelet geen rekening gehouden werd met het feit dat voor één serrecomplex drie afzonderlijke vergunningsaanvragen werden ingediend (RvS 14 september 2010, nr. 207.346, Vercammen, met noot P. THOMAES, “‘Saucissoneren’ van vergunningsaanvragen: niet met voorbedachten rade”, TOO 2016, nr. 1).

In een arrest van de Raad van State van 11 februari 2011 oordeelde deze bovendien dat een overheid alle bezwaren van derde belanghebbenden moet onderzoeken en beoordelen, en niet enkel deze ten aanzien van het voorwerp van de aanvraag voor een van de deelprojecten als zodanig, maar tevens wanneer het bezwaren betreft die betrekking hebben op de gevolgen van het totale project waarvan de aanvraag een onderdeel uitmaakt, ten aanzien van het totale project en zijn gevolgen (RvS 11 februari 2011, nr. 211.193, TBO 2012, afl. 5, 217).

9.- Geenszins betreft de vergunde vleesveestal een hypothetische hinder waarmee geen rekening kan gehouden worden. Dit is wel degelijk een juridische realiteit. Wanneer een vergunning voorligt kan deze op elk ogenblik uitgevoerd worden. Evenwel zijn talrijke vergunningen afgeleverd die maken dat de gehele uitvoering van al deze vergunningen samen volstrekt onwenselijk is en hinder zal veroorzaken. Dit is net wat verzoekers van bij het begin (eerste vergunningsaanvraag voor de nieuwe stal dateert van 2009) aankaarten.

Door slecht ruimtegebruik aan de Hanssenslaan werd een uitbreiding voorzien richting de Keldermansschransstraat, vlak bij verzoekers, doch zelfs ondanks deze uitbreiding wordt

nog bijkomend gebied aangehaald om te worden omgezet naar landbouwgebied en om bij het bedrijf aan de Hanssenslaan te worden gevoegd.

Het is hiertegen dat verzoekers zich wensen blijven te verzetten.

10.- Op grond van bovenstaande moet dan ook vastgesteld worden dat een veel te strikte toepassing gemaakt is van het vereiste belang van verzoekende partijen in hun bouwberoep. Er zijn voldoende concrete gronden waarop aangenomen kan worden dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden door de aanvraag.

Aan verzoekende partijen is onterecht geweigerd om een beoordeling ten gronde te maken van de grieven die zij aanvoerden t.a.v. de verkavelingswijziging.

Het middel is ontvankelijk alsook gegrond.

...”

5.

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

“ ...

4.2.1. Het middel is onontvankelijk wegens gebrek aan belang bij het middel

(...)

46. Vooreerst dient erop gewezen te worden dat een verzoekende partij geen enkel belang kan ontlenen aan een opgeworpen grief die zij zelf in de hand heeft gewerkt.

Verzoekende partijen werpen op dat zij ten gronde geen verweer hebben kunnen laten gelden ten overstaan van de deputatie, maar de oorzaak daarvan ligt natuurlijk in het feit dat verzoekende partijen hun verplichting ingevolge artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO tot het aantonen van concrete hinder en/of nadelen niet hebben nageleefd.

In die zin kan de door verzoekende partijen opgeworpen ‘onregelmatigheid’ in de bestreden beslissing ook geen aanleiding geven tot beïnvloeding van de bestreden beslissing, aangezien zij in hun administratief beroepsschrift simpelweg geen hinder hebben aangetoond en de deputatie dus geheel terecht heeft beslist om het administratief beroep onontvankelijk te verklaren.

Zulks geldt des te meer nu verzoekende partijen ook in onderhavige procedure nog steeds niet aantonen welke concrete hinder zij menen te moeten ondergaan specifiek ingevolge de verkavelingswijziging en zij dus op geen enkele manier bewijzen dat de deputatie ten onrechte tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep zou hebben besloten (zie hoger onder hfdst. 3 m.b.t. de onontvankelijkheid van het verzoekschrift wegens gebrek aan belang).

47. De verwijzing van verzoekende partijen naar de procedure met rolnummer 1516/RvVb/0514/A is in casu geheel irrelevant en staat volledig los van onderhavige procedure.

In voormelde procedure hebben verzoekende partijen de vergunning aangevochten tot regularisatie van de landbouwbedrijfsgebouwen op kadastrale percelen 98H en 98K. Gelet op het feit dat het daarnaast gelegen perceel 98E, voorwerp van de thans bestreden

beslissing, gelegen was binnen een geldende verkaveling, werd dit perceel uit de regularisatievergunning gesloten, met uitdrukkelijke motivering dat er op percelen 98H en 98K voldoende mestopslag- en infiltratievoorzieningen aanwezig waren (in tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren).

Gelet op de uitsluiting van perceel 98E betreft onderhavige procedure aldus een kwestie die volledig los is komen te staan van de regularisatie op percelen 98H en 98K. Ook daaraan kunnen verzoekende partijen aldus geen enkel belang ontleen.

48. Een verkavelingsvergunning bevat, overeenkomstig artikel 4.2.15, §2 VCRO reglementaire voorschriften aangaande de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt en de kavels bebouwd kunnen worden. De wijziging van de verkavelingsvergunning, die met de bestreden beslissing wordt bekomen, verleent in tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren geen stedenbouwkundige vergunning voor bouwwerken die voldoen aan de verkavelingsvoorschriften. Hetzelfde geldt vanzelfsprekend voor bouwwerken die buiten de contouren vallen ingevolge de gewijzigde verkavelingsvergunning.

De bewering dat het wijzigen van de verkavelingsvergunning dd. 15 december 1966 ipso facto een vrijgeleide inhoudt om een regularisatievergunning te bekomen voor een mestvaalt in agrarisch gebied is manifest onjuist en getuigt van een zeer kortzichtige houding in hoofde van verzoekende partijen. De vermeende hinder of nadelen die verzoekende partijen zouden ondervinden van de mestvaalt, in zoverre deze al aanwezig zou zijn, dient opgeworpen te worden in de geëigende procedure, met name de vergunningsprocedure ter regularisatie van de mestvaalt.

De herbestemming van een deel van de verkaveling naar agrarisch gebied, hetgeen voor tussenkomende partij nieuwe mogelijkheden zou kunnen creëren en waaruit mogelijkerwijze een regularisatie zou voortvloeien, betekent uiteraard nog niet dat tussenkomende partij nu reeds over een regularisatievergunning zou beschikken noch dat de verkavelingswijziging de belofte inhoudt op het verkrijgen van zulke regularisatievergunning.

Ook daaruit kunnen verzoekende partijen op dit ogenblik dus geen concrete, actuele, persoonlijke of (on)rechtstreekse hinder lijden.

Indien tussenkomende partij zulke regularisatievergunning voor perceel 98E zou aanvragen, dan zullen verzoekende partijen in het kader van die vergunningsprocedure de kans hebben om hun grieven m.b.t. het doel van de verkavelingswijziging, met name de regularisatie van de constructies op perceel 98E, te laten gelden.

49. Tussenkomende partij kan er niet genoeg op hameren dat verzoekende partijen zélf hebben toegegeven dat zij geen belang hebben bij hun beroep tegen de bestreden beslissing.

In het verzoekschrift geven zij immers toe dat het feit dat “een stuk bouwgrond wordt herbestemd tot agrarisch gebied [...] op zichzelf niet het probleem [vormt]”, met name omdat “door deze herbestemming [...] de mogelijkheid [wordt] gecreëerd voor de heer Van Den Bulck om diens niet-uitvoerbare regularisatievergunning zoals verkregen door de deputatie op 11.02.2016 alsnog uit te voeren” (verzoekschrift, blz. 25/29).

Verzoekende partijen willen dus klaarblijkelijk enkel grieven ontwikkelen tegen de regularisatie van de constructies op perceel 98E, hetgeen echter volledig buiten het bestek

ligt van de thans bestreden beslissing (die immers is beperkt tot de herbestemming van een stuk bouwgrond tot agrarisch gebied, waarvan verzoekende partijen zélf aangeven dat zulks voor hen geen probleem vormt).

Aangezien het verweer dat verzoekende partijen ten overstaan van de deputatie ten gronde hadden willen voeren dus ook enkel en alleen daar op neerkomt, met name op het bekritisieren van de regularisatie van de mestvaalt en infiltratievoorziening op perceel 98E (getuige daarvan de ontwikkeling van het middel ten gronde, waarin enkel en alleen verwezen wordt naar de regularisatie van de constructies op perceel 98E, en nog algemener, de volledige bedrijfsuitbating van tussenkomende partij), hebben verzoekende partijen geen enkel belang bij het middel, aangezien zulk verweer geen betrekking heeft op de bestreden beslissing (reden om het administratief beroep terecht onontvankelijk te verklaren) en geen aanleiding zou kunnen geven tot gegrondd verklaring van het administratief beroep (reden waarom zulk verweer ten gronde geen enkele zin heeft en waarom de thans bestreden beslissing dus niet vernietigd hoeft te worden).

50. De conclusie is dan ook zonder meer dat verzoekende partijen niet meer weten van welk hout pijlen te maken en alsnog hun pijlen richten tegen de verkeerde beslissing. De bestreden beslissing, die enkel voorziet in de beperking van lot 1 ten opzichte van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning dd. 15 december 1966 tot de eerste 50 meter van de rooilijn, verleent geen regularisatievergunning voor een mestvaalt die überhaupt niet binnen de gewijzigde verkaveling is gelegen.

Verzoekende partijen tonen bijgevolg geen causaal verband aan tussen de bestreden beslissing en de ingeroepen nadelige gevolgen.

51. Verzoekende partijen getuigen dan ook niet van enig rechtens vereist belang bij het middel.

4.2.2. Het middel is ongegrond

(...)

65. De toelichtende nota van verzoekende partijen herhaalt ten onrechte dat het rechtstreekse doel van de herbestemming de regularisatie beoogt van de reeds bestaande mestvaalt en infiltratievoorziening. Verzoekende partijen menen vervolgens dat de litigieuze verkavelingswijziging klaarblijkelijk implicaties zou hebben op de reeds verleende regularisatieaanvraag en de gehele uitbating van het bedrijf van tussenkomende partij. Dit zou naar de eenzijdige mening van verzoekende partijen de hinder en nadelen bestendigen.

Deze aanhoudende verwijzing naar de regularisatie van de constructies op perceel 98E toont zonneklaar aan dat verzoekende partijen geen enkele grief ontwikkelen ten aanzien van de bestreden verkavelingswijziging op perceel 98E. Wat verzoekende partijen willen bestrijden, is op dit ogenblik simpelweg (nog) niet aan de orde. Het is overigens compleet absurd dat verzoekende partijen erop alluderen dat de bestreden verkavelingswijziging de oorzaak zou zijn voor het feit dat “de gehele uitbating van het landbouwbedrijf [...] intussen reikt tot aan de woningen van verzoekende partijen” (toelichtende nota, blz. 6/7), hetgeen overigens onjuist en manifest overdreven is.

Het gaat hier louter en alleen om de verkavelingswijziging, maar zoals verzoekende partijen zelf aangeven, vormt deze wijziging (en de daaruit voortvloeiende herbestemming naar

agrarische gebied) voor hen helemaal geen probleem (lees: de verkavelingswijziging op zichzelf is voor hen niet hinderlijk).

Aangezien verzoekende partijen geen probleem hebben met de verkavelingswijziging (en de daaruit voortvloeiende herbestemming naar agrarische gebied), ondervinden zij klaarblijkelijk ook geen hinder ingevolge deze verkavelingswijziging, zodat de deputatie terecht heeft geoordeeld dat het administratief beroep onontvankelijk was. Het middel is ongegrond.

66. Onder verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State houden verzoekende partijen voor dat tussenkomende partij zijn vergunningsaanvragen zou 'saucissioneren'.

In de eerste plaats dient tussenkomende partij erop te wijzen dat in het arrest dd. 14 september 2010 met nr. 207.346 inzake Vercammen niet minder dan drie afzonderlijke vergunningsaanvragen waren ingediend voor één en dezelfde constructie (een serrecomplex). Zulke situatie is hier echter niet aan de orde. Tussenkomende partij heeft nooit meerdere vergunningsaanvragen ingediend voor één en dezelfde constructie. De aangehaalde rechtspraak is aldus irrelevant.

Bovendien dient benadrukt te worden dat de rechtsleer en rechtspraak waarnaar verzoekende partijen verwijzen op blz. 6/7 van de toelichtende nota, in de eerste plaats vereist dat voorafgaand aan de vergunningsaanvraag een zekere voorbedachtheid ten grondslag moet liggen tot het opsplitsen van de aanvraag, meer bepaald de bedoeling om een volwaardige inspraak, advisering en beoordeling van het project te verhinderen (P. Thomaes, "Saucissioneren' van vergunningsaanvragen: niet met voorbedachten rade noot onder RvS 14 september 2010, nr. 207.346, Vercammen", TOO 20016, nr.1, 152). Met andere woorden is er geen probleem indien de opsplitsing geen aanwijsbare gevolgen heeft voor de wijze waarop een project aan het publiek en aan de adviesorganen wordt voorgelegd en door de bevoegde overheid wordt beoordeeld (P. Thomaes, "Saucissioneren' van vergunningsaanvragen: niet met voorbedachten rade noot onder RvS 14 september 2010, nr. 207.346, Vercammen", TOO 20016, nr.1, 152).

Uit de beknopte uiteenzetting van verzoekende partijen valt op geen enkele wijze af te leiden op grond waarvan zij menen te mogen beweren dat tussenkomende partij met voorbedachte rade stelselmatig zijn vergunningsaanvragen zou indienen met het oogmerk om de volwaardige inspraak van het publiek en de adviesinstanties te omzeilen en de beoordeling van de vergunningverlenende overheid te manipuleren, hetgeen absoluut niet het geval is. Evenmin tonen verzoekende partijen aan in welke mate de inspraakvereisten van publiek en adviesinstanties zouden zijn beknot. Tot slot wordt evenmin aangetoond dat of op welke wijze verwerende partij het overzicht van de opeenvolgende vergunningsaanvragen van tussenkomende partij zou hebben verloren.

Verzoekende partijen trachten tussenkomende partij simpelweg in een slecht daglicht te plaatsen met negatieve sfeerschepperij die geheel niet op zijn plaats is.

Ook het arrest van de Raad van State dd. 11 februari 2011 met nr. 211.193 inzake Schanzer is niet dienstig ter ondersteuning van de argumentatie van verzoekende partijen. Vooreerst bevestigt de Raad van State dat het een aanvrager vrij staat een bepaald project op te splitsen in meerdere deelprojecten en voor elk van deze deelprojecten afzonderlijk een vergunningsaanvraag in te dienen, hetgeen a fortiori geldt wanneer voor verschillende constructies op verschillende percelen verschillende vergunningsaanvragen worden ingediend.

Anderzijds oordeelt de Raad van State dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een deelproject rekening zou moeten houden met bezwaren die betrekking hebben op het hele project. Zulks betreft evenwel de beoordeling die een vergunningverlenende overheid moet maken ten gronde, maar doet geen afbreuk aan het feit dat de vergunningverlenende overheid a priori moet kunnen vaststellen dat een beroepsindiener beschikt over het rechtens vereist belang zoals vooropgesteld in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO alvorens überhaupt te kunnen overgaan tot een beoordeling ten gronde.

Indien een beroepsindiener er niet eens in slaagt om, in het kader van de ontvankelijkheid van het administratief beroep, aan te tonen dat hij hinder ondervindt ten gevolge van de specifiek bestreden vergunning (het zgn. 'deelproject', in casu de verkavelingswijziging), dan dient de vergunningverlenende overheid in alle redelijkheid niet over te gaan tot een beoordeling ten gronde van de bezwaren die louter geuit worden ten aanzien van het 'hele project' (in casu de volledige landbouwuitbating van tussenkomende partij).

De aangehaalde rechtspraak van de Raad van State heeft dan ook enkel en alleen betrekking op de beoordeling door de vergunningverlenende overheid van het aangevraagde ten gronde, maar laat de verplichting van de vergunningverlenende overheid om voorafgaandelijk de ontvankelijkheid van het administratief beroep na te gaan buiten schot. Verzoekende partijen vergelijken wederom appels met peren.

67. In elk geval kunnen verzoekende partijen niet gevolgd worden in hun bewering dat er sprake zou zijn van een vermeend slecht ruimtegebruik en een onvoldoende concrete beoordeling van het aangevraagde in functie van het landbouwbedrijf van tussenkomende partij.

Er is helemaal geen slecht ruimtegebruik aan de Hanssenslaan (hoofdzetel van het bedrijf van tussenkomende partij); er is enkel een gebrek aan ruimte aan de Hanssenslaan, reden waarom de uitbreiding van het bedrijf elders diende te gebeuren. Indien tussenkomende partij zijn volledige bedrijf zou verhuizen naar de Keldermansschransstraat, d.w.z. dicht bij de woningen van verzoekende partijen, dan zouden verzoekende partijen overigens nog steeds niet tevreden zijn. Wel integendeel. De uitbreiding naar de Keldermansschransstraat, ofschoon dit buiten het bestek valt van de bestreden beslissing, is dan ook een drogreden die verzoekende partijen inroepen in een tevergeefse poging om hun gebrek middel alsnog wat inhoud te geven.

Een vermeend slecht ruimtegebruik en een niet afdoende beoordeling van het aangevraagde in functie van het landbouwbedrijf tonen op geen enkele wijze aan dat verwerende partij onterecht zou hebben geoordeeld dat het beroep van verzoekende partijen onontvankelijk is.

68. Verzoekende partijen tonen dan ook geheel niet aan op welke zgn. onredelijke gronden verwerende partij zou hebben besloten om het administratief beroep van verzoekende partijen onontvankelijk te verklaren.

Geheel terecht besluit de bestreden beslissing dat de vermeende hinderaspecten en zogezegde nadelen waarop verzoekende partijen zich steunen in het beroepschrift niet aannemelijk worden gemaakt en daarenboven niet doen blijken van mogelijke concrete rechtstreekse of onrechtstreekse hinder.

69. *Het enig middel is bijgevolg ongegrond.*
...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen zijn van mening dat de verwerende partij hun beroep onterecht onontvankelijk heeft verklaard. Zij geven in hun uiteenzetting aan dat zij op zich geen probleem hebben met de herbestemming tot agrarisch gebied van een gedeelte van lot 1 van de verkaveling, maar wel met het doel van de herbestemming.

De verzoekende partijen stellen dat hierdoor voor de tussenkomende partij de mogelijkheid wordt gecreëerd om diens niet-uitvoerbare regularisatievergunning van 11 februari 2016 (eveneens aangevochten bij de Raad en gekend onder het rolnummer 1516/RvVb/0514/A), alsnog uit te voeren. Vervolgens zetten zij de hinder die zij van het betreffende landbouwbedrijf ondervinden uiteen. Hiermee tonen de verzoekende partijen hun belang bij voorliggend middel afdoende aan.

De exceptie van de tussenkomende partij wordt niet aangenomen.

2.

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bevat de regelgeving van het administratief beroep en luidt:

“...
§ 2. *Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :*
...
2° *elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;*
...”

Uit deze bepaling volgt dat een beroepsindiener in het kader van de administratieve beroepsprocedure aannemelijk moet maken over het vereiste belang in de zin van artikel 4.7.21, §2 VCRO te beschikken, welk belang onder meer – doch niet uitsluitend – uit het beroepsschrift kan worden afgeleid. Nog daargelaten de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de sanctie van onontvankelijkheid zoals bepaald in artikel 1, §1, laatste lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, moet worden vastgesteld dat artikel 4.7.21, §2 VCRO derde-belanghebbenden verplicht hun hinder of nadelen, de vrees hiervoor of het risico hierop aannemelijk en concreet kenbaar te maken aan de verwerende partij.

Het openstellen van het administratief beroep voor derde-belanghebbenden werd door de decreetgever als belangrijk uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 beschouwd. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling “*moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu”* (MvT, *Parl. St.*, VI. P, 2008-09, nr. 2011/1, 184; Verslag, *Parl. St.*, VI. P., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Een al te formalistische of restrictieve beoordeling van de verplichting om de hinder en nadelen te omschrijven, zou afbreuk doen aan of onverzoenbaar zijn met het effectieve recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan

derden-belanghebbenden heeft willen waarborgen. Anderzijds kan het belang van een potentiële belanghebbende derde niet zonder meer vermoed worden. Bovendien is artikel 4.7.21 §2 VCRO duidelijk waar het stelt dat de ingeroepen hinder en nadelen betrekking moeten hebben op de bestreden beslissing.

3.1.

In hun administratief beroepsschrift hebben de verzoekende partijen het volgende aangevoerd:

“ ...

5.- Overeenkomstig artikel kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing georganiseerd administratief beroep instellen bij Uw deputatie.

De woningen van verzoekende partijen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarvoor de bestreden vergunning werd verleend.

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

(...)

Uit de hoger weergegeven foto's en bijgaande figuur blijkt duidelijk de ligging van de woningen van beroepsindieners ten opzichte van de activiteiten van de heer Van den Bulck.

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

Dat beroepsindieners in de onmiddellijke nabijheid wonen van het landbouwbedrijf van de heer VAN DEN BULCK kan geenszins tegengesproken worden. Deze visie werd recent nog door de Raad van State als cassatierechter bevestigd (RvS 2 juli 2014, nr. 227.967).

6.- Voor deze activiteiten werden reeds een hele resem vergunningen aangevraagd, zowel wat betreft stedenbouw als milieu. Een deel van deze vergunningen betreffen de regularisatie van bestaande constructies.

Een bondig overzicht:

(...)

7.- Uit dit overzicht volgt dan ook dat beroepsindieners al het mogelijke hebben gedaan om de illegale toestanden met betrekking tot dit landbouwbedrijf en haar exploitatie aan te kaarten. Evenwel krijgen beroepsindieners geen gehoor.

Beroepsindieners ondervinden als eigenaars en bewoners van woningen in de onmiddellijke omgeving van dit bedrijf – zij worden als het ware omsingeld door dit bedrijf – belangrijke hinder en nadelen. Niet alleen wordt het zicht op het gaaf agrarisch gebied geschonden, het bedrijf breidt ook op een niet-gecoördineerde wijze uit door het aanvragen van allerlei losse vergunningen dat de vergunningverlenende overheden het overzicht kwijt zijn en geen rekening houden met de cumulatieve effecten die worden gecreëerd. Op heden veroorzaakt het landbouwbedrijf reeds overmatige hinder (geur-, geluids-, stofhinder, visuele hinder enz.)

Er is iets fundamenteel verkeerd met de volgorde van deze aanvragen wanneer:

- vooreerst een grote veestal wordt vergund als uitbreiding op een onvergund landbouwbedrijf (hoofdzetel) onder het mom van plaatsgebrek bij de zetel;
- vervolgens een regularisatievergunning wordt verleend voor deze hoofdzetel van het landbouwbedrijf, maar een noodzakelijke mestvaalt en infiltratievoorzieningen worden uitgesloten uit de vergunning omdat deze niet in overeenstemming zijn met de verkavelingsvoorwaarden;
- zodat op heden een verkavelingswijziging aangevraagd wordt opdat alsnog de mestvaalt en infiltratievoorziening die absoluut noodzakelijk zijn en onlosmakelijk verbonden zijn met de hoofdzetel alsnog vergund kunnen worden in een nog aan te vragen vergunning.

Het grootste argument van beroepsindieners tegen onderhavige aanvraag betreft opnieuw het miskennen van de volgorde der vergunningen. Het gaat niet op dat eerst vergunningen worden aangevraagd die steunen op onvergunde constructies om nadien regularisatievergunningen te moeten verlenen. De gehele inplanting van het landbouwbedrijf diende in haar volledigheid in kaart te worden gebracht vanaf de eerste vergunningsaanvraag. Dit zou de ruimtelijke ordening ten goede komen en vooral ook de hinder inperken t.o.v. beroepsindieners als onmiddellijke bureu.

8.- De voornaamste bron van hinder op heden is en blijft de kuilplaat voor maïsopslag en de veevoederplaats die beiden gelegen zijn vlak aan de perceelsgrenzen van beroepsindieners aan de Keldermansschransstraat. Namelijk is de geurhinder van de maïspulp en mest enorm aan de perceelsgrenzen. Bovendien loopt de mest in de tuin van de heer NAETS.

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

Voorts zijn er door de plaatsing van de maïsopslag aan de Keldermansschransstraat dubbel zoveel bewegingen vereist dan indien deze dichter bij de hoofdzetel zou gelegen zijn. Namelijk moet deze maïs die verpakt aan de Keldermansschransstraat is gelegen, eerst vervoerd en geopend worden aan de Hanssenslaan, om vervolgens opnieuw naar de weiden gebracht te worden aan de Keldermansschransstraat. Hierdoor wordt het aantal vervoersbewegingen danig opgedreven. Deze hinderbronnen zijn ontegensprekelijk verbonden met de geregulariseerde hoofdzetel aan de Hanssenslaan en de hinderlijke locatiekeuze volgt ook uit de ondoordachte en onvergunde uitbreiding van de hoofdzetel aan de Hanssenslaan.

9.- Bij het aanvragen van zowel de stedenbouwkundige vergunningen als milieuvergunningen heeft de heer Maurice VAN DEN BULCK er steeds voor gekozen om voor alle verschillende locaties aan de Hanssenslaan en Keldermansschransstraat waar hij activiteiten wenst uit te voeren afzonderlijk vergunningsdossiers in te dienen. Op dergelijke wijze wordt evenwel geen rekening gehouden met de impact die de totale bedrijfsvoering

heeft op beroepsindieners. Het cumulatief effect voor de omwonenden is zodoende tot op vandaag door geen van de betrokken partijen (vergunningsaanvrager en vergunningverlenende overheden) in kaart gebracht.

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

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

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

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

“De beroeper argumenteert, dat de stal even goed op het direct aan het huidige bedrijf palende perceel kan opgericht worden.

De vertegenwoordiger van de aanvrager heeft een bijkomend plan voorgelegd, waarmee hij wil aantonen dat de inrichting van een stal op het perceel palend aan de bedrijfszetel onmogelijk is.

Het perceel in kwestie is inderdaad eigendom van de aanvrager. De strook vooraan aan straatzijde van dit perceel heeft als bestemming woongebied, de rest van het perceel bevindt zich in agrarisch gebied.”

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

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

11.- Dit heeft met zich meegebracht dat het ruimtegebruik van de percelen aan de Hanssenslaan te wensen overlaat. Onderhavige regularisatieaanvraag is hier een sprekend voorbeeld van. Zo dient de mestvaalt op een naastliggend perceel te worden ingepland, dat hier niet toe uitgerust is (perceel 98E).

Ook dit is bevestigd in de bestreden beslissing aangaande de beschrijving van de aanvraag:

“De mestvaalt werd destijds opgericht op het aanvraagperceel omdat er langs het perceel Hanssenslaan 13 onvoldoende ruimtelijke mogelijkheden beschikbaar waren, zonder draagkracht van dat perceel te schenden.”

Zo dient ook de voederplaats voor de dieren ingeplant te worden naast de perceelsgrens met beroepsindieners (perceel 47). Op dit zelfde perceel dient hierdoor nog een bijkomende kuilplaat te worden voorzien, terwijl mits een betere schikking het terrein aan de Hanssenslaan hiertoe perfect uitgerust was.

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

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

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

Andermaal blijkt hieruit de slechte wil van de aanvrager.

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

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

Beroepsindieners zijn dan ook een derde belanghebbende in de zin van artikel 4.7.21. §1 2° VCRO overeenkomstig de hinderaspecten zoals infra besproken. Zij kunnen dientengevolge beroep indienen bij Uw deputatie.

...

3.2.

De verwerende partij oordeelt, na het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het volgende:

“ ...

- **Beroepers maken de eventuele hinder voor hen als belanghebbenden niet aannemelijk.**

Beroepers wonen op 250m van het oorspronkelijk lot en op 355m (voor de eerste beroeper) en 305 en 405m (voor de tweede beroeper) van het nieuw gevormde lot. Beroepers maken niet duidelijk waarom het nieuw gevormde lot 1 hinder of nadeel zal betekenen voor bezwaarindieners, temeer omdat het enige rechtstreekse gevolg van de wijziging van de

verkaveling is dat het aangepaste lot 100m verder van de woningen beroepers wordt gevormd.

- ***Het betreft geen hinder ingevolge de bestreden beslissing.***

Beroepers vergissen zich van onderwerp van de vergunning. Het beroepsschrift bevat enkel argumenten tegen de landbouwuitleiding van de aanvrager.

Er wordt niet verduidelijkt waarom een verkavelingswijziging, die de verkaveling conform de gewestplanbestemming aanpast, nadeel of hinder zou veroorzaken voor beroepers.

Beroepers stellen dat de aanvrager, in functie van de uitbater van een landbouwbedrijf, hinder en nadeel veroorzaakt voor de beroepers, maar niet dat de aanvraag hinder en nadeel veroorzaakt.

Beroepers werd schriftelijk gehoord. Op 23/08/2016 werd een nota bezorgd. De beroepers herhalen de bezwaren tegen de uitleiding van de landbouwexploitatie van de vergunningaanvrager, maar brengen geen nieuwe elementen aan waaruit moet blijken dat de wijziging van de verkaveling niet vergund kan worden.

...

4.

Het komt aan de verzoekende partijen toe de onwettigheid van de geciteerde motivering concreet aan te tonen en aan te duiden in welke zin de beoordeling van de verwerende partij, in het licht van de beroepsmotieven die zij aanvoerden, op dit punt zou steunen op onjuiste gegevens dan wel kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.

De Raad is van oordeel dat de verwerende partij middels de bestreden beslissing terecht opmerkt dat de verzoekende partijen zich voor de adstructie van hun belang bij hun administratief beroep kennelijk uitsluitend steunen op hinder en nadelen die zij thans menen te ondervinden van de actuele bedrijfsvoering en niet op gebeurlijke hinder en nadelen die, rechtstreeks dan wel onrechtstreeks, voortvloeien uit de door het college van burgemeester en schepenen vergunde wijziging van de vigerende verkavelingsvergunning.

De verzoekende partijen hanteren in hun enig middel kennelijk eenzelfde logica maar weerleggen aldus geenszins de motivering van de bestreden beslissing en tonen derhalve niet aan dat de gewraakte motieven onjuist, dan wel kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zijn.

De enkele vrees dat de thans bestreden beslissing een (rechts)grond kan vormen voor de gebeurlijke regularisatie van de bedrijfszetel van de tussenkomende partij aan de Hanssenslaan, lijkt voorbarig en kan op zich alvast niet volstaan. Minstens doet zulks geen afbreuk aan de (motivering) van de bestreden beslissing en zal een aanvraag tot regularisatie op grond van de thans bestreden beslissing op de eigen merites dienen beoordeeld te worden.

5.

Ook in hun toelichtende nota benadrukken de verzoekende partijen nogmaals dat zij vrezen dat met de bestemmingswijziging de bedrijfszetel van de tussenkomende partij aan de Hanssenslaan wordt geregulariseerd en de hinder en nadelen voor hen worden bestendig.

Hiermee bevestigen de verzoekende partijen echter enkel dat de aangehaalde hinder en nadelen verbonden zijn aan de (actuele) exploitatie van het landbouwbedrijf van tussenkomende partij en niet aan het voorwerp van de aanvraag, met name het wijzigen van de bestaande verkaveling

teneinde de kaveldiepte van lot 1 te beperken tot het woongebieden en het overige gedeelte, gelegen in agrarisch gebied, uit de verkaveling te sluiten.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Maurice VAN DEN BULCK is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 juni 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER