

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 31 juli 2018 met nummer RvVb/S/1718/1149  
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0515/SA

Verzoekende partij	de heer <b>Robert VAN HUMBEECK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Iwein VAN DRIESSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 1745 Opwijk, Nanovestraat 26
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 april 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 februari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 11 september 2017 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de heer Lucien De Maeseneer (de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van de aanleg van een mestvaalt op een perceel gelegen te Asse, Vrijthout 7, met als kadastrale omschrijving 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 507K.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 17 juli 2018.

Advocaat Wouter VAN DRIESSCHE loco advocaat Iwein VAN DRIESSCHE voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

### III. FEITEN

1.

In de bestreden beslissing wordt de historiek weergegeven:

“ ...

- de woning (hoevegebouw aan de straat met aanbouwen in L-vorm) wordt door haar ouderdom beschouwd als vergund geacht;
- op 29 december 1969 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een veestal;
- op 1 februari 2016 werd door het college van burgemeester en schepenen een milieuvergunning op proef verleend voor 1 jaar;
- op 29 juli 2016 werd een aanvraagdossier tot bekomen van een stedenbouwkundige regularisatievergunning voor de overige gebouwen rond de vergunde veestal, door de aanvrager stopgezet;
- op 3 oktober 2016 werd er PV van bouwovertreiding vastgesteld (naar aanleiding van een klacht van beroeper) voor het heroptrekken van het ondergronds gedeelte van een oude bestaande aalput;
- op 16 januari 2017 werd door het college van burgemeester en schepenen een milieuvergunning op proef verleend voor 1 jaar; het beroep tegen deze milieuvergunning (door dezelfde beroeper als huidig dossier) werd door de deputatie op 29 juni 2017 niet ingewilligd (dossiernr. D/BERK2/17B27/25343); naar aanleiding van dit milieuberoep werd huidige stedenbouwkundige regularisatieaanvraag ingediend en ontvangen bij de gemeente op 22 mei 2017;
- op 15 januari 2018 werd een definitieve milieuvergunning verleend (geldig tot 1 februari 2036) op voorwaarde dat de nodige stedenbouwkundige vergunningen zouden worden bekomen.

...”

2.

De aanvrager dient op 22 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “aanleg van een mestvaalt (regularisatie)” op een perceel gelegen te Asse, Vrijthout 7.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen het vlakrelict nr. 135084 “Vallei van de Nieuwermolenbeek met Vrijthoutbos en Moretteberg”.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 juni 2017 tot en met 29 juli 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 17 juli 2017 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 8 februari 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

*De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in de voorliggende beslissing:*

#### *Beknopte beschrijving van het project*

*Het ingediende project voorziet het regulariseren van een mestvaalt, te Vrijthout 7, 1730 Asse. Asse, 2de afdeling, sectie E, nr. 507k.*

#### *Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg*

*Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:*

*De aanvraag is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977 gelegen in landschappelijk waardevol gebied. Volgens de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan zijn de landschappelijk waardevolle gebieden, gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.*

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

*Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:*

*Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.*

*Overeenstemming met dit plan:*

*Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is.*

*Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen:*

*Niet van toepassing.*

#### *Verordeningen*

*De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing.*

#### *Andere zoneringsgegevens*

*Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant van deze aanvraag.*

#### *Historiek*

*Op 29 december 1969 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stal.*

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag*

*- De bestaande toestand:*

*De aanvraag situeert zich aan de straat Vrijthout, een voldoende uitgeruste gemeenteweg. Het perceel is bebouwd met een woning, stallen en loodsen.*

*- De beleidsmatige gewenste ontwikkelingen:*

*De aanvraag betreft een gedeeltelijke regularisatie van de aanleg van een mestvaalt. De mestvaalt wordt gebouwd in de nabijheid van de bestaande gebouwen. De mestvaalt zal gebouwd worden met gemetselde betonstenen (met bepleistering) en een muurhoogte van 1,5m. De betonvloer van de mestvaalt zal 1% afhellen zodanig dat het regenwater en de meststappen opgevangen kunnen worden in de ondergelegen mestkelder. De mestvaalt heeft een lengte van 7,9m en een breedte van 5,25m. Ter hoogte van de perceelsgrens zal een streekeigen haag voorzien worden.*

#### *Externe adviezen*

*- Departement landbouw en visserij: gunstig, 17 juli 2017.*

*De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De aanvrager baat ter plekke een gemengd landbouwbedrijf uit.*

*Het gevraagde betreft de aanleg en de gedeeltelijke regularisatie van een mestvaalt met een oppervlakte van 7,9m x 5,25m met wanden van 1,5m. De mestvaalt is voorzien in aansluiting met een bestaande loods.*

*Gelet op de aard van de ligging kan er uit landbouwkundig standpunt een gunstig advies worden verstrekt voor de mestvaalt, het betreft dan ook een bedrijfsnoodzakelijke infrastructuur.*

#### *Watertoets*

*Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat het schadelijk effect op het watersysteem beperkt is.*

#### *Openbaar onderzoek*

##### *Wettelijke bepalingen*

*Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en latere wijzigingen.*

##### *Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren*

*De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 30 juni 2017 tot 29 juli 2017. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.*

##### *Evaluatie bezwaren*

##### *Bezwaarschrift 1*

*1. De afstand tussen de perceelsgrens en de aalput is amper 1,6m. De aanbouw nadert het perceel van client in die mate dat het ongeoorloofd is en hinderlijk. De overschrijving van de afstandsbeperking is dermate groot dat men bezwaarlijk ernstig kan voorhouden dat client die onregelmatigheid moet dulden.*

*2. Op het plan bijgevoegd bij de stedenbouwkundige aanvraag duidt een "toegangsweg in aarde aan" in nabijheid van de aan te leggen mestvaalt. De gebruikte terminologie is foutief aangezien deze weg een losweg is, zoals bevestigd in de akte van toewijzing dd. 17 januari 1901 voor notaris Wijnants te Opwijk die stelt dat deze losweg 'ten eeuwigden dag zal bestaan.*

*Aangezien de mestvaalt hinderlijk dichtbij de losweg wordt ingetekend, de losweg een ongeoorloofde verhoging met draad en aarde en andere materialen kent, afgesloten is met draad, recentelijk werd beplant met een haag die overigens niet conform de wettelijke afstand is geplaatst, is de aanleg van een bijkomende mestvaalt overbodig belemmerd. Het gebruik van de losweg ten voordele van client wordt - naast de ongeoorloofde obstakels die er reeds zijn - met de aanleg van de mestvaalt rechteloos bemoeilijkt.*

*Hoewel bovenvermelde inbreuken met betrekking tot de losweg niet binnen het bestek vallen van dit bezwaarschrift vraagt client zich verder terecht af of het ruimtelijk verantwoord kan zijn de aanbouw van de mestvaalt op die plaats toe te laten.*

*3. De aanvrager houdt voor dat op een reeds bestaande mestkelder zou worden gebouwd. Dit strookt niet met de werkelijkheid. De mestkelder waarvan sprake is niet vergund. In het verleden was inderdaad een aalput aanwezig, evenwel niet op die plaats. De oude mestvaalt werd uitgebrouwen en een nieuwe aalput en een vloerplaat werden reeds aangelegd, aldus zonder vergunning.*

*De aanvrager toont dit aan aangezien hij meldt dat de werken inderdaad reeds zijn aangevat zonder over een vergunning te beschikken zodat de aanvrager niet kan voorhouden dat de reeds bestaande constructies conform de norm werden aangelegd laat staan op een reeds bestaande en gewettigde constructie.*

*Bovendien houdt aanvrager verkeerdelijk en misleidend voor dat het voorwerp van de aanvraag louter bestaat uit het plaatsen van een aantal betonstenen. Hierdoor wordt de aandacht onttrokken aan het feit dat deze elementen in werkelijkheid geplaatst worden op*

*een illegale constructie. De mestvaalt op zich wordt niet geëvalueerd, terwijl deze elementen reeds opgebouwd en aanwezig zijn op het perceel van aanvrager zonder het voorwerp uit te maken of uitgemaakt te hebben van een verplichte vergunningsaanvraag.*

*Enkel bij een vergunning voor een volledige mestvaalt - in plaats van een vergunning voor het plaatsen van accessoire betonplaten - zal men kunnen oordelen of deze mestvaalt voldoet aan VLAREM II. De voorliggende vergunningsaanvraag is een ongeoorloofde omzeiling van de verplichtingen in kader van de milieuwetgeving*

*Client verzoekt dan ook, rekening houden met bovenstaande bezwaren en opmerkingen, de vergunningsaanvraag af te wijzen;*

*Bespreking bezwaarschrift 1*

*1. De aalput wordt op 1,6m van de perceelsgrens voorzien. De plannen tonen aan dat een groenscherm (haag) met streekeigen beplanting zal worden voorzien. De mestvaalt werd ingeplant langs de zijde waar geen bewoning is.*

*2. Het bezwaar ivm. de losweg is niet van stedenbouwkundige aard. Gezien de beperkte mogelijkheden van het perceel is de aanleg van de mestvaalt op de aangeduide plaats de meest geschikte locatie.*

*3. De aanvraag betreft het regulariseren van een constructie waarvan de werken reeds zijn gestart. Voor deze werken werd een PV opgesteld. Om de werken te kunnen verder zetten wordt nu dus een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd. Een tijdelijke milieuvergunning werd afgeleverd op 16 januari 2017.*

*Omwille van hogere motivering wordt het bezwaarschrift wordt niet aanvaard.*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*Het ingediende dossier is in overeenstemming met de planologische voorschriften van het gebied. De mestvaalt wordt gebouwd in functie van het veeteeltbedrijf. Uit landbouwkundig standpunt is er geen bezwaar. De mestvaalt wordt voorzien aan de zijde waar in de onmiddellijke omgeving geen bewoning is.*

*Algemene conclusie*

*Om bovenvernoemde redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.*

*BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 11 SEPTEMBER 2017 HET VOLGENDE:*

*Vergunning*

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is*

*1. het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;*

*2. de werken uit te voeren, overeenkomstig de ingediende plannen en rekening houdende met de hieromtrent gedane opmerkingen, met dien verstande evenwel dat het aangepast ontwerp dit is van de aanvrager;*

*...”*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 3 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 januari 2018 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*“ ...*

#### *5.7 Beoordeling*

*a) Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de*

*eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen watertechnische maatregelen op.*

*Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. Al het hemelwater van de mestvaalt moet als vervuild water aanzien worden en wordt afgevoerd naar de ondergelegen mestkelder (sapopvang via afwaterende goot).*

*b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en het maakt evenmin deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing. De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een effectief in uitbating zijnde landbouwbedrijf en is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied:*

*artikel 11:*

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

*artikel 15:*

*"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen."*

*Gezien de ligging in een landschappelijk waardevol gebied moet voor de ruimtelijke integratie vooral gekeken worden naar het landschappelijk aspect van de omgeving. Het doel is het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15). In ieder geval geldt er geen bouwverbod in deze gebieden.*

*c) Daarnaast valt de aanvraag, volgens de landschapsatlas, ook binnen de contouren van het vlakrelict nr. 135084: "Vallei van de Nieuwermolenbeek met Vrijthoutbos en Moretteberg" met volgende relevante en verkorte samenvatting: "...Deze ankerplaats is gelegen ten zuiden van Asse en wordt in het westen ter hoogte van de Moretteberg begrensd door de weg Asse-Edingen, in het zuiden grotendeels door de autosnelweg E40 Brussel-Gent en in het oosten door de spoorlijn Brussel-Dendermonde en de gehuchten Boterberg en Bekkerzeel... Centraal ligt het domein van het kasteel Nieuwermolen. Het Hoogpoortkasteel, ten noorden van Nieuwermolen... Het Hof te Hoogpoort is een gesloten hoeve daterend uit de 18de eeuw. Het leengoed Vrijhout, ten oosten van het Hof te Hoogpoort, werd reeds in 1440 vermeld. Het werd in de 17de eeuw eigendom van dezelfde familie als Nieuwermolen. In 1721 werd het domein gesplitst in Hof te Vrijhout, met een Groot en een Klein hof, en het goed Hoogpoort. De huidige hoeve Vrijhout dateert uit de 18de en 19de eeuw, aan de straatkant staat een voormalig paviljoen dat vermoedelijk dienst deed als wagenhuis..."*

*De site waarop de mestvaalt wordt aangevraagd maakt deel uit van de gebouwencluster rond het leengoed. De indeling als landschappelijk waardevol gebied, alsook de opname als relictlandschap kan slechts tot een grotere waakzaamheid aanzetten bij de ruimtelijke beoordeling.*

*d) Op basis van het ingediende plan wordt met de aanvraag het oprichten van drie wanden in betonblokken beoogd bovenop een al bestaande onderliggende mestkelder. Echter is uit het dossier, het beroepschrift, het PV van bouwvoertreding, de milieuvergunningen en een plaatsbezoek, duidelijk af te leiden dat voor de reeds uitgevoerde ondergrondse werken geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is en deze ook onderdeel moeten uitmaken van huidige regularisatieaanvraag. Hierover is geen onduidelijkheid of twijfel.*

*e) Waar wel onduidelijkheid over bestaat, is de vergunningstoestand van de overige schuren, loodsen of stallen op de site, met uitzondering van de stal vergund in 1969. Op dit plan staat de hoeve aan de straat met de aanbouwen, die samen een L-vorm hebben, aangeduid als bestaande gebouwen. Deze kunnen als vergund geacht beschouwd worden. Rond de nieuwe veestal staan op het plan van 1969 geen andere bestaande gebouwen aangeduid. Een kopie van de luchtfoto van 1972, die de deputatie ter beschikking heeft, laat slechts vermoeden dat er vooralsnog geen gebouwen stonden. Een officiële kopie van een luchtfoto van het NGI of ander geldig bewijsmateriaal dringt zich op. Zolang er niet kan van uitgegaan worden dat de gebouwen nodig voor de uitbating van het veebedrijf hoofdzakelijk vergund zijn, is het regulariseren van de mestvaalt voorbarig. Immers staat de mestvaalt evengoed in teken van de uitbating van het veebedrijf en kunnen deze niet los van elkaar gezien worden. De mestvaalt functioneert niet zonder de aanwezigheid van de andere gebouwen en omgekeerd.*

*Art. 4.1.1. 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geeft de definitie van wat bedoeld wordt met het begrip: “hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat :*

*a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft,*

*b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.”*

*Met enkel een vergunning voor de veestal uit 1969, is niet voldaan aan art. 4.1.1.7°. van de codex. Hoewel het om een zone-eigen activiteit gaat in agrarisch gebied, dringt een nieuwe regularisatieaanvraag voor alle gebouwen (zowel ondergronds als bovengronds) waar geen vergunning uit het verleden voor kan voorgelegd worden of die door hun leeftijd niet als vergund geacht beschouwd kunnen worden, op. Dit betekent dat minstens het ingetrokken dossier van 2016 en de huidige aanvraag, met inbegrip van de ondergrondse constructies, moeten worden samengevoegd.*

## **Conclusie**

*De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

*- Het geheel van de gebouwen van het landbouwbedrijf kan niet als “hoofdzakelijk vergund geacht” beschouwd worden, waardoor het voorbarig is om een regularisatie van*

*slechts een klein onderdeel van het landbouwbedrijf te vergunnen. De mestvaalt functioneert immers niet zonder de aanwezigheid van de andere gebouwen en omgekeerd.*

*Voorstel van beslissing*

*1) Het beroep van Iwein Van Driessche, advocaat, Nanovestraat 26, 17450 Opwijk namens Robert Van Humbeeck, derde, is ontvankelijk.*

*2) De stedenbouwkundige vergunning inzake de regularisatie van de aanleg van een mestvaalt, gelegen Vrijthout 7 te Asse, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie B, perceelnummer 507k., weigeren.*

*...*

Na de hoorzitting van 6 februari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 8 februari 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

*5.6 Openbaar onderzoek*

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen.*

*Dit bezwaarschrift, handelt kort samengevat voornamelijk over de beperkte en hinderlijke afstand van een inplanting van de mestvaalt op slechts 1,60m tot de perceelgrens, de foutieve aanduiding van de toegangsweg in aarde die in feite een losweg is die notarieel werd vastgelegd en dat de aanleg van de mestvaalt deze doorgang over de losweg bemoeilijkt. Verder wordt er ook nog verkeerdelijk gesteld dat er op een bestaande mestkelder wordt gebouwd maar deze kelder werd evenmin vergund in het verleden. Het gaat dus niet enkel over het plaatsen van enkele betonblokken, maar de gehele constructie dient te worden onderzocht. Enkel dan kan men oordelen of de mestvaalt voldoet aan de milieuwetgeving.*

*Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld, onderzocht en niet in aanmerking genomen.*

*5.7 Beoordeling*

*a) Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen watertechnische maatregelen op.*

*Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. Al het hemelwater van de mestvaalt moet als vervuild water aanzien worden en wordt afgevoerd naar de ondergelegen mestkelder (sapopvang via afwaterende goot).*

*b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en het maakt evenmin deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing. De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een effectief in uitbating zijnde landbouwbedrijf en is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied:*



artikel 11:

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

artikel 15:

*"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen."*

*Gezien de ligging in een landschappelijk waardevol gebied moet voor de ruimtelijke integratie vooral gekeken worden naar het landschappelijk aspect van de omgeving. Het doel is het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.*

*In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15). In ieder geval geldt er geen bouwverbod in deze gebieden.*

*c) Daarnaast valt de aanvraag, volgens de landschapsatlas, ook binnen de contouren van het vlakrelict nr. 135084: "Vallei van de Nieuwermolenbeek met Vrijthoutbos en Moretteberg" met volgende relevante en verkorte samenvatting: "...Deze ankerplaats is gelegen ten zuiden van Asse en wordt in het westen ter hoogte van de Moretteberg begrensd door de weg Asse-Edingen, in het zuiden grotendeels door de autosnelweg E40 Brussel-Gent en in het oosten door de spoorlijn Brussel-Dendermonde en de gehuchten Boterberg en Bekkerzeel... Centraal ligt het domein van het kasteel Nieuwermolen. Het Hoogpoortkasteel, ten noorden van Nieuwermolen... Het Hof te Hoogpoort is een gesloten hoeve daterend uit de 18de eeuw. Het leengoed Vrijthout, ten oosten van het Hof te Hoogpoort, werd reeds in 1440 vermeld. Het werd in de 17de eeuw eigendom van dezelfde familie als Nieuwermolen. In 1721 werd het domein gesplitst in Hof te Vrijthout, met een Groot en een Klein hof, en het goed Hoogpoort. De huidige hoeve Vrijthout dateert uit de 18de en 19de eeuw, aan de straatkant staat een voormalig paviljoen dat vermoedelijk dienst deed als wagenhuis..."*

*De site waarop de mestvaalt wordt aangevraagd maakt deel uit van de gebouwencluster rond het leengoed. De indeling als landschappelijk waardevol gebied, alsook de opname als relictlandschap kan slechts tot een grotere waakzaamheid aanzetten bij de ruimtelijke beoordeling.*

*d) Op basis van het ingediende plan wordt met de aanvraag het oprichten van drie wanden in betonblokken beoogd bovenop een al bestaande onderliggende mestkelder. Echter is uit het dossier, het beroepschrift, het PV van bouwvoertreding, de milieuvergunningen en een plaatsbezoek, duidelijk af te leiden dat voor de reeds uitgevoerde ondergrondse werken geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is en deze ook onderdeel moeten uitmaken van huidige regularisatieaanvraag. Hierover is geen onduidelijkheid of twijfel.*

*e) Waar wel onduidelijkheid over bestaat, is de vergunningstoestand van de overige schuren, loodsen of stallen op de site, met uitzondering van de stal vergund in 1969. Op dit plan staat de hoeve aan de straat met de aanbouwen, die samen een L-vorm hebben, aangeduid als bestaande gebouwen. Deze kunnen als vergund geacht beschouwd worden. Rond de nieuwe veestal staan op het plan van 1969 geen andere bestaande gebouwen aangeduid. Een kopie van de luchtfoto van 1972, die de deputatie ter beschikking heeft,*

*laat slechts vermoeden dat er vooralsnog geen gebouwen stonden. Een officiële kopie van een luchtfoto van het NGI of ander geldig bewijsmateriaal dringt zich op.*

*Art. 4.1.1. 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geeft de definitie van wat bedoeld wordt met het begrip: “hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat :*

- a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft,*
- b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.”*

*Met enkel een vergunning voor de veestal uit 1969, is niet voldaan aan art. 4.1.1.7°. van de codex. Hoewel het om een zone-eigen activiteit gaat in agrarisch gebied, dringt een nieuwe regularisatieaanvraag voor alle gebouwen (zowel ondergronds als bovengronds) waar geen vergunning uit het verleden voor kan voorgelegd worden of die door hun leeftijd niet als vergund geacht beschouwd kunnen worden, op.*

*f) Tegenover een globale afweging staat dat de dagdagelijkse uitbating van het zone-eigen landbouwbedrijf en dus de verzorging van de dieren (afvoeren stalmest naar een mestopslagplaats) niet in het gedrang mag gebracht worden. De dieren kunnen immers niet zomaar naar een andere bedrijfssite geherlocaliseerd worden. Hiertoe kan de mestvaalt, die slechts een zeer klein onderdeel van het hele bedrijf is, toch vergund worden, gezien hij op een goede plaats wordt aangevraagd. In een latere aanvraag kan de uitbater zich dan in regel stellen voor de regularisatie van mogelijke niet vergunde gebouwen op de site. De vergunning van de mestvaalt belet de beoordeling voor de latere regularisatie van de overige gebouwen op de site niet.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het geheel van de gebouwen van het landbouwbedrijf kan niet als “hoofdzakelijk vergund geacht” beschouwd worden, maar anderzijds mag de dagdagelijkse werking van het zone-eigen landbouwbedrijf niet in het gedrang gebracht worden;*
- de gekozen locatie is verantwoord voor de aanleg van een mestvaalt.*

*Na het verslag gehoord te hebben van Tom Dehaene, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:*

## **BESLUIT**

- 1. Het beroep ingediend door Iwein Van Driessche, advocaat, Nanovestraat 26, 17450 Opwijk namens Robert Van Humbeeck, derde tegen de vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Asse van 11 september 2017 ontvankelijk te verklaren;*
- 2. De aanvraag ingediend door Lucien De Maeseneer, Vrijthout 7, 1730 Asse inzake de regularisatie van de aanleg van een mestvaalt, gelegen Vrijthout 7 te Asse, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie B, perceelnummer 507k te vergunnen met de volgende voorwaarden:*

- zowel de onder- als de bovengrondse delen van de mestvaalt worden vergund;*

- de vergunning heeft enkel betrekking op de mestvaalt;
- er wordt geen uitspraak gedaan over de vergunningstoestand van alle andere gebouwen die tot het landbouwbedrijf behoren;
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering niet.

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken.

De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

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

##### **A. Hoogdringendheid**

###### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt 'met betrekking tot de schorsing' dat het gebruik van de mestvaalt geurhinder creëert en het gebruik van de losweg belemmert.

2.

De verwerende partij is van mening dat de verzoekende partij geen enkel gegeven aanvoert dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure, in het licht van de door haar gevreesde nadelige gevolgen van de bestreden beslissing, te laat zal komen om de verwezenlijking van deze nadelen te voorkomen.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens

aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

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

2.

De verzoekende partij voert aan dat de exploitatie van het aanpalend landbouwbedrijf en het gebruik van de mestvaalt geurhinder creëert en het gebruik van de losweg belemmert.

De Raad moet echter vaststellen dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet met concrete gegevens aannemelijk maakt dat zij, rechtstreeks dan wel onrechtstreeks, zal worden geconfronteerd met de ingeroepen nadelige gevolgen.

De aanvraag heeft enkel betrekking op de aanleg van een mestvaalt en niet op het landbouwbedrijf. In zoverre de verzoekende partij zich beroept op de hinder ingevolge de exploitatie van het aanpalend landbouwbedrijf, is er geen oorzakelijk verband tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing.

Het verzoekschrift bevat bovendien geen concrete gegevens die het bestaan van de nadelige gevolgen aannemelijk maken, terwijl de verzoekende partij dient aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in haar hoofde aanleiding zal geven tot schade van een zekere omvang, waardoor zij de afwikkeling van de procedure ten gronde niet kan afwachten, teneinde haar belangen gevrijwaard te zien.

De verzoekende partij licht allereerst op geen enkele wijze toe hoe de mestvaalt het gebruik van de losweg zou belemmeren.

Ook de geurhinder wordt niet verder besproken. Er worden geen stukken bijgevoegd om aannemelijk te maken dat de verzoekende partij geurhinder zal lijden. Dit geldt des te meer gelet op de hogere mate van tolerantie dat van bewoners in agrarisch gebied mag verwacht worden. De verzoekende partij kan zich hieromtrent niet beperken tot loutere beweringen.

Zij maakt onvoldoende aannemelijk dat het verstrijken van de tijd in afwachting van een uitspraak ten gronde tot schadelijke gevolgen zou leiden.

Van de verzoekende partij wordt verwacht dat zij op basis van concrete gegevens in haar verzoekschrift aantoont dat de doorlooptijd van een vernietigingsprocedure specifiek in de betrokken zaak niet kan worden afgewacht, gelet op de schadelijke gevolgen die door het verstrijken van de tijd zullen ontstaan. De verzoekende partij toont echter niet *in concreto* aan dat een schorsing zich opdringt en dat niet gewacht kan worden op de uitspraak in de vernietigingsprocedure.

De verzoekende partij slaagt er naar het oordeel van de Raad dan ook niet in aan te tonen dat de nadelige gevolgen die zij menen te zullen ondervinden, dermate zwaarwichtig zijn dat het resultaat van de procedure tot vernietiging niet kan worden afgewacht. Zij verwijzen naar het bestaan van geurhinder en een belemmering van het gebruik van de losweg zonder evenwel enige verdere toelichting.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 31 juli 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT