

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0106 van 4 februari 2014
in de zaak 1213/0161/A/4/0144

In zake: mevrouw **Cecile DE DEYNE**, wonende te 9980 Sint-Laureins,
Middeldorpe 24

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

de heer **Rudi HERMIE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Carl DE BRAECKELEER
kantoor houdende te 9230 Wetteren, Biezeweg 15a
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 14 november 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins van 22 mei 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens ingediend plan en onder voorwaarden voor het regulariseren van een mestvaalt en het aanpassen van een groenscherm.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 233f.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen- de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 7 november 2012 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw Cecile DE DEYNE als verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en de heer Carl DE BRAECKELEER die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De Raad heeft met een arrest van 2 juli 2013 met nummer A/4.8.13/2013/0038 het beroep van de heer Edwin VANDERMARLIERE, die met hetzelfde verzoekschrift de vernietiging vordert van de bestreden beslissing, onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

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

III. TUSSENKOMST

De heer Rudi HERMIE verzoekt met een aangetekende brief van 21 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 11 april 2013 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning. De tussenkomende partij kan derhalve worden beschouwd als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid VCRO.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 2 juli 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor de regularisatie van “3 rundveestallen, loods, betonverharding en veranda + bouwen van rundveestal”, met uitsluiting van de “regularisatie van de loods”, op percelen gelegen te 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 233e en 235a.

Op 18 juni 2009 verleent de verwerende partij in administratief beroep aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het “regulariseren van de mestvaalt, het slopen van de koepelloods en het verlengen van de rundveestal met een loods” op dezelfde vermelde

percelen. De Raad van State vernietigt met het arrest nr. 214.004 van 20 juni 2011 deze beslissing. Na dit arrest neemt de verwerende partij op 1 september 2011 een nieuwe beslissing, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aangevraagde loods, met uitsluiting van de mestvaalt.

2.

Op 22 februari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een mestvaalt en het aanpassen van het groenscherm op een perceel gelegen te 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 233f.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Eeklo-Aalter', gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 maart 2012 tot en met 11 april 2012, wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij en de heer Edwin VANDERMARLIERE.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling brengt op 13 maart 2012 een gunstig advies uit.

De milieudienst van de gemeente Sint-Laureins brengt op 16 maart 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

Gelet op de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning houdende de regularisatie van een bestaande mestvaalt;

Overwegend dat de mestvaalt gelegen is tussen twee rundveestallen (stal 1 en 2) dat deze locatiekeuze gekozen is in functie van een efficiënte bedrijfsvoering.

Overwegend dat de mestvaalt op korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is gelegen, dat deze korte afstand echter niet automatisch leidt tot overmatige burenhinder, dat de afstand van de betreffende mestvaalt tot de dichtst bijzijnde woning van derden 25 meter bedraagt; dat met deze ligging de eventuele geurhinder beperkt blijft tot de normale burenlust, dat het derhalve aanvaardbaar te noemen is dat de mestvaalt centraal gelegen is tussen beide stallen;

Gelet immers op de korte afstand tot de perceelsgrens kan toch worden tegemoetgekomen aan het inperken van eventuele geurhinder door het aanbrengen van een zeil over de mestvaalt;

Overwegend dat de bouwheer tevens een aanvraag doet om het groenscherm, als voorwaarde opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning dd.01/09/2011, te reduceren van 3 m breed naar 1 m breed;

Gelet op het landschapsbedrijfsplan, opgesteld door de dienst Landbouw en Platteland dd. 02/02/2012 van de provincie Oost-Vlaanderen, waarin de aanplanting van een groenscherm is vooropgesteld als volgt: tussen de bestaande rijen knotwilgen wordt Rode kornoelje aangeplant met een dichtheid van 2 planten tussen twee opeenvolgende

knotwilgen. Verder wordt een houtkant met Gewone hazelaar (aan 1 plant om de 1,5 m) voorzien tussen de achterste stal en de knotwilgen en wordt de bestaande beukenhaag verder doorgetrokken;

BESLUIT: de milieudienst verleent gunstig advies, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De mestvaalt dient voorzien te zijn van 3 opstaande wanden zonder openingen.
 - De vloer van de mestvaalt is zodanig uitgevoerd dat dunne mest en afvloeiwater worden opgevangen en verzameld in mestdichte, gesloten opslagruimten (aalputten). De exploitant wordt er op gewezen dat deze mestsappen probleemloos naar de aalputten of mestkelders moeten kunnen vloeien. De exploitant dient er over te waken dat het afvloeiputje of de geperforeerde vloer niet verstopt raken en dient op deze wijze te voorkomen dat de mestsappen naar andere plaatsen zouden afvloeien.
 - Het is verboden opslagplaatsen voor vaste dierlijk mest en de bijhorende aalputten te voorzien van overstorten of afleidingskanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput.
 - De mestvaalt dient overdekt te worden met een zeil. Na elke bewerking dient de mestvaalt te worden gedicht.
 - Het landschapsbedrijfsplan, zoals opgemaakt door de dienst Landbouw en Platteland van de provincie Oost-Vlaanderen dd. 02/02/2012, wordt zonder fout volledig uitgevoerd binnen het jaar na afleveren van de vergunning.
- ...

Slependamme Polders brengt op 26 maart 2012 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins weigert op 22 mei 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college sluit zich daarbij aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat luidt als volgt:

“ ...

OPENBAAR ONDERZOEK

...

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werd één bezwaarschrift ingediend, met de volgende bezwaren:

- De mestvaalt werd opgericht tot tegen de zijdelingse perceelsgrens, en veroorzaakt bij de naastliggende woning geurhinder, insectenplagen en hinder door ongedierte. De mestvaalt zou beter op een andere locatie worden ingericht. De aanvraag is bovendien strijdig met de besluiten van de Raad van State (20.06.2011) en van de Deputatie (01.09.2011).
- In de begeleidende nota wordt aangehaald dat de mestvaalt niet meer dan de normale burenhinder veroorzaakt. In de warme zomermaanden lopen de meeste dieren buiten en is er dus weinig mestproductie in de stallen en dus ook weinig mest in de mestvaalt. Volgens de bezwaarindiener staan de kalveren echter het hele jaar op stal.

- *In de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd de aanleg van een groenscherm opgelegd, dat minstens 3m breed is, en zelfs 4m breed is ter hoogte van stal 3. Deze voorwaarde werd herhaald in de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008, aangezien het groenscherm toen nog steeds niet was aangeplant. De aanvraag beoogt nu het reduceren van het opgelegde groenscherm tot een breedte van 1m, omdat er onvoldoende ruimte zou zijn wegens een bestaande betonverharding en wegens een stockageplaats voor balen gras. Volgens de bezwaarindiener liggen er echter geen balen gras op de plaats waar een 3m breed groenscherm moet komen. En het groenscherm is nodig om de gebouwen op een esthetische wijze landschappelijk te integreren. Er werden wel al enkele knotwilgen aangeplant naast stal 2, op de zijdelingse perceelsgrens, maar deze werden ingeplant op de plaats waar volgens de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008 een open gracht moet worden aangelegd.*
- *De stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008 voor de regularisatie van de stallen, de veranda, de mestvaalt en de betonverharding en de nieuw te bouwen rundveestal, werd afgegeven onder bepaalde voorwaarden. Er is nog steeds niet voldaan aan alle voorwaarden. Bijgevolg zijn de stallen, de veranda, de mestvaalt en de betonverharding nog niet geregulariseerd. We willen aandringen op de uitvoering van de voorwaarden, en dit vooral in het kader van de wateroverlast door het ontbreken van een infiltratiezone tegen de linker perceelsgrens, en het nog steeds ontbreken van een verbindingsgracht met de straat.*

Het bezwaar wordt als volgt beantwoord:

- *De Deputatie heeft op 18.06.2009 geoordeeld dat de inplantingsplaats van de mestvaalt eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, maar heeft wel de stedenbouwkundig vergunning verleend voor het regulariseren van de mestvaalt, het slopen van de koepelloods en het verlengen van de rundveestal met een nieuwe loods. De Raad van State heeft op 20.06.2011 geoordeeld dat de Deputatie niet voldoende heeft gemotiveerd dat de mestvaalt verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, en heeft de vergunning van de deputatie van 18.06.2009 vernietigd. Daarop heeft de Deputatie op 01.09.2011 de stedenbouwkundige vergunning verleend, met uitsluiting van de mestvaalt. Voor de mestvaalt moest een nieuwe stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd: "De mestvaalt is ingeplant op 85cm van de perceelsgrens. Voor een dergelijke voorziening, dewelke onvermijdelijk met geurontwikkeling gepaard gaat, is een dergelijke korte afstand ten opzichte van de perceelsgrens niet aanvaardbaar. (...) Er dient gezocht naar een inplantingsplaats alwaar een aan de geldende wetgeving conforme mestvaalt kan gerealiseerd worden die resulteert in een hinder die de maat van binnen dergelijke gebieden normale burenhinder niet overstijgt. De nu gevraagde mestvaalt en inplantingsplaats voldoen niet aan deze voorwaarden." In het licht van de beslissing van de Deputatie van 01.09.2011, is het bezwaar bijgevolg gegrond. De mestvaalt is te dicht ingeplant tegen de perceelsgrens, en veroorzaakt daardoor bovennormale burenhinder. De mestvaalt moet ofwel op de huidige locatie worden verwijderd en elders op het perceel worden ingeplant, ofwel moet een structurele oplossing worden voorzien om de hinder te verminderen. De Deputatie heeft op 01.09.2011 geoordeeld dat de mestvaalt onvermijdelijk gepaard gaat met geurontwikkeling, waardoor de inplanting op zo'n korte afstand van de perceelsgrens niet aanvaardbaar is. Er moet een oplossing voorzien worden om de geurhinder te verminderen.*
- *In de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd als voorwaarde opgelegd dat er een 3m breed groenscherm moest worden aangelegd tegen de*

rechter perceelsgrens, tot aan de achterzijde van stal 3. Op de huidige aanvraag staat dit groenscherm aangeduid als 'nog te plaatsen groenscherm'. Het valt te betreuren dat ruim 15 jaar na het opgelegd krijgen van de plaatsing van een groenscherm, dit groenscherm nog niet is gerealiseerd. Op vandaag had het al een volgroeid groenscherm moeten zijn. Het blijft van groot belang dat er zich langs de rechter perceelsgrens een voldoende groenscherm wordt aangeplant. Voor de linker perceelsgrens werd de aanplant van een 2m breed groenscherm opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008. Dit groenscherm moest worden aangelegd ter hoogte van stal 2. Uit de foto's bij het dossier blijkt dat er een rij knotwilgen werd geplaatst ter hoogte van stal 2, maar dit kan niet gezien worden als een 2m breed groenscherm.

- Er werd inderdaad nog niet voldaan aan alle voorwaarden uit de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008. Het niet naleven van de voorwaarden van een stedenbouwkundige vergunning is een bouwmisdrif. Hiervoor werd een proces-verbaal vastgesteld op 03.10.2011. De aanvrager moet zo snel mogelijk zijn bedrijf aanpassen aan de opgelegde voorwaarden.

Het bezwaar is grotendeels gegrond.

...

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag heeft betrekking op een landbouwbedrijf in een omgeving met verspreide bebouwing langs een gemeenteweg. Nadat er in 2007 verschillende bouw misdrijven werden vastgesteld, zijn al verschillende procedures doorlopen om de bestaande toestand te regulariseren, en om tegelijkertijd een nieuwe rundveestal te bouwen (zie historiek). Op het perceel bevinden zich vooraan rechts de bedrijfswoning en vooraan links een rundveestal (stal 1) met daartegen aangebouwd een carport en een berging. Daarachter staan 2 rundveestallen (stal 2 links en stal 3 rechts). Achter stal 3 staat een recente rundveestal met vooraan een aangebouwde loods. Tussen stallen 1 en 2 ligt een mestvaalt van 11,50m breed. Achter stal 3 bevindt zich een tweede mestvaalt. Vlakbij de rechter perceelsgrens werd een infiltratiebekken aangelegd over de volledige lengte van de recentste rundveestal met loods. Tussen het infiltratiebekken en de perceelsgrens werd een rij knotwilgen aangeplant. Tegen diezelfde rechter perceelsgrens staat al langer een beukenhaag ter hoogte van de tuin rond de woning. Tegen de linker perceelsgrens staat eenzelfde beukenhaag langs de voortuin, tot net voor de carport aan stal 1. Naast stal 2 werd een rij knotwilgen aangeplant.

De aanvraag beoogt de regularisatie van de mestvaalt tussen stallen 1 en 2, en de aanpassing van het opgelegde groenscherm tegen de rechter perceelsgrens:

- De regularisatie van de mestvaalt werd opgelegd als voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008, naar aanleiding van een bezwaarschrift. Op 15.12.2008 werd een bouwaanvraag ingediend voor de regularisatie van de mestvaalt, het slopen van de koepelloods en het verlengen van de rundveestal met een nieuwe loods. Op 25.03.2009 heeft het college de gevraagde stedenbouwkundige vergunning verleend. Na de instelling van een beroep tegen deze vergunning, heeft de Deputatie op 18.06.2009 geoordeeld dat de inplantingsplaats van de mestvaalt eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, maar heeft ze de stedenbouwkundige vergunning wel verleend. Tegen de beslissing van de Deputatie werd een beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 20.06.2011 geoordeeld dat de Deputatie niet voldoende heeft gemotiveerd dat de mestvaalt verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, en heeft ze de vergunning van de Deputatie van 18.06.2009 vernietigd. Daarop heeft de Deputatie de bouwaanvraag opnieuw onderzocht, en heeft ze op 01.09.2011 de

stedenbouwkundige vergunning verleend, met uitsluiting van de mestvaalt. Voor de mestvaalt moest een nieuwe stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd: "De mestvaalt is ingeplant op 85cm van de perceelsgrens. Voor een dergelijke voorziening, dewelke onvermijdelijk met geurontwikkeling gepaard gaat, is een dergelijke korte afstand ten opzichte van de perceelsgrens niet aanvaardbaar. (...) Er dient gezocht naar een inplantingsplaats alwaar een aan de geldende wetgeving conforme mestvaalt kan gerealiseerd worden die resulteert in een hinder die de maat van binnen dergelijke gebieden normale burenhinder niet overstijgt. De nu gevraagde mestvaalt en inplantingsplaats voldoen niet aan deze voorwaarden." De redenering van de Deputatie wordt bijgetreden. De mestvaalt is inderdaad te dicht ingeplant tegen de perceelsgrens, en veroorzaakt daardoor bovennormale burenhinder. De mestvaalt kan op de huidige locatie in zijn huidige vorm niet worden geregulariseerd. Ofwel moet de mestvaalt op de huidige locatie worden verwijderd en elders op het perceel worden ingeplant, ofwel moet de mestvaalt worden voorzien van een vaste overkapping met een gesloten wand aan de kant van de perceelsgrens, zodat de geurhinder sterk wordt vermindert.

- In de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd als voorwaarde opgelegd dat er een groenscherm moest worden aangelegd tegen de rechter perceelsgrens, tot aan de achterzijde van stal 3: "Het te plaatsen groenscherm is minstens 3m breed, bestaat uit streekeigen heesters a rato van 1 plant per m², in combinatie met hoogstammige bomen. Ter hoogte van stal 3 moet het groenscherm 4m breed zijn." Op de huidige aanvraag staat dit groenscherm aangeduid als 'nog te plaatsen groenscherm'. Het valt te betreuren dat ruim 15 jaar na het opgelegd krijgen van de plaatsing van een groenscherm, dit groenscherm nog niet is gerealiseerd. Op vandaag had het al een volgroeid groenscherm moeten zijn, dat zijn functie van visuele buffer ten volle kon uitoefenen. Het blijft van groot belang dat er zich langs de rechter perceelsgrens een voldoende groenscherm wordt aangeplant. De bouwheer wenst nu af te zien van de voorwaarde om een groenscherm van minstens 3m aan te planten, omdat hij daar wegens een bestaande betonverharding en een stockageplaats voor balen gras onvoldoende ruimte voor zou hebben. Het beplantingsplan opgemaakt door de provincie, voorziet ter hoogte van de recentste rundveestal en ter hoogte van de mestvaalt de reeds aangeplante rij knotwilgen, aangevuld met rode kornoelje (telkens 2 planten tussen de knotwilgen). Langs de recentste rundveestal wordt bijkomend een rij hazelaars geplaatst (1 plant per 1,5m), te beheren als hakhout. Naast rundveestal 3 wordt een rij knotwilgen voorzien, aangevuld met eenzelfde beukenhaag als vooraan het perceel. Het resultaat is een groenscherm van ongeveer 1m breed. Dit kan volstaan, maar aangezien de mestvaalt op dit ogenblik nog niet kan vergund worden, lijkt het niet aangewezen om de gevraagde wijziging van het eerder opgelegde groenscherm al goed te keuren. Het is bovendien aangewezen dat het gevraagde groenscherm (met een breedte van 1m) eerst wordt aangeplant. Na de aanplant kan beter geoordeeld worden of een breedte van 1m volstaat.

De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar. Er moet een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd hetzij om op een andere locatie een mestvaalt aan te leggen, hetzij om de mestvaalt op de huidige locatie te voorzien van een vaste overkapping met een gesloten wand aan de kant van de perceelsgrens.

De bouwheer wordt aangemaand om aan de volgende aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning de volgende dossierstukken toe te voegen, die moeten

aantonen dat is voldaan aan de voorwaarden opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008:

- Minstens 4 foto's van de gerealiseerde ingebuisde gracht langs de linker perceelsgrens, die werd aangelegd vanaf de mestvaalt tot aan de gracht langs de straat. De buizen moeten een diameter hebben van 15cm.
- Minstens 4 foto's van het infiltratiebekken, die aantonen dat het bekken zich uitstrekt over de volledige lengte van de recentste rundveestal, en dat het infiltratiebekken overloopt in de gracht.
- Minstens 6 foto's van het gerealiseerde groenscherm langs de rechter perceelsgrens (vanaf stal 3 tot aan de achterzijde van de recentste rundveestal), aangelegd volgens het beplantingsplan opgemaakt door Filip De Smet van de Provincie Oost-Vlaanderen.
- Minstens 6 foto's van het gerealiseerde groenscherm langs de linker perceelsgrens (vanaf stal 1 tot aan de achterzijde van stal 2), aangelegd volgens het beplantingsplan opgemaakt door Filip De Smet van de Provincie Oost-Vlaanderen.

Zodra de bouwheer een bouwaanvraag indient voor de aanleg van een mestvaalt op een andere locatie, of de vaste overkapping van de mestvaalt op de huidige locatie met een gesloten wand aan de kant van de perceelsgrens, en de gevraagde dossierstukken hieraan toevoegt, kan dit dossier, dat al 4 jaar aansleept, worden afgerond.

WATERTOETS

Waterparagraaf

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

...

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 19 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 september 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 20 september 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden "volgens ingediend plan". De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

1. Feitelijke en juridische gronden

...

1.7 Openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning is een openbaar onderzoek vereist.

Het openbaar onderzoek liep van 12 maart 2012 tot 11 april 2012. Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend.

In de bezwaren wordt aangehaald dat:

- *De mestvaalt werd opgericht tot tegen de zijdelingse perceelsgrens, en veroorzaakt bij de naastliggende woning geurhinder, insectenplagen en hinder door ongedierte. De mestvaalt zou beter op een andere locatie worden ingericht. De aanvraag is bovendien strijdig met de besluiten van de Raad van State (20.06.2011) en van de Deputatie (01.09.2011).*
- *In de begeleidende nota wordt aangehaald dat de mestvaalt niet meer dan de normale burenhinder veroorzaakt. In de warme zomermaanden lopen de meeste dieren buiten en is er dus weinig mestproductie in de stallen en dus ook weinig mest in de mestvaalt. Volgens de bezwaarindiener staan de kalveren echter het hele jaar op stal.*
- *In de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd de aanleg van een groenscherm opgelegd, dat minstens 3m breed is, en zelfs 4m breed is ter hoogte van stal 3. Deze voorwaarde werd herhaald in de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008, aangezien het groenscherm toen nog steeds niet was aangeplant. De aanvraag beoogt nu het reduceren van het opgelegde groenscherm tot een breedte van 1m, omdat er onvoldoende ruimte zou zijn wegens een bestaande betonverharding en wegens een stockageplaats voor balen gras. Volgens de bezwaarindiener liggen er echter geen balen gras op de plaats waar een 3m breed groenscherm moet komen. En het groenscherm is nodig om de gebouwen op een esthetische wijze landschappelijk te integreren. Er werden wel al enkele knotwilgen aangeplant naast stal 2, op de zijdelingse perceelsgrens, maar deze werden ingeplant op de plaats waar volgens de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008 een open gracht moet worden aangelegd.*
- *De stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008 voor de regularisatie van de stallen, de veranda, de mestvaalt en de betonverharding en de nieuw te bouwen rundveeststal, werd afgegeven onder bepaalde voorwaarden. Er is nog steeds niet voldaan aan alle voorwaarden. Bijgevolg zijn de stallen, de veranda, de mestvaalt en de betonverharding nog niet geregulariseerd. We willen aandringen op de uitvoering van de voorwaarden, en dit vooral in het kader van de wateroverlast door het ontbreken van een infiltratiezone tegen de linker perceelsgrens, en het nog steeds ontbreken van een verbindingsgracht met de straat.*

In eerste instantie dient opgemerkt dat de beoordeling van onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zich strikt beperkt tot de gevraagde werken die bestaan uit de werken met betrekking tot de kleine mestvaalt en de aanpassing van het groenscherm en geen uitspraak doet over het naleven van reeds opgelegde voorwaarden. De vergunningverlenende overheid gaat bij de beoordeling van onderhavig dossier ervan uit dat het bestaand landbouwbedrijf hoofdzakelijk vergund is, gelet op de voorgaande stedenbouwkundige vergunningen en de realisatie van de achterliggende rundveeststal. Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 2 juli 2008 dat de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van deze rundveeststal kon worden verleend, evenwel gefaseerd en onder bepaalde voorwaarden. Voor de oprichting van de rundveeststal zijn geen overtredingen bekend, bijgevolg dient besloten dat de aanvrager tegemoet kwam aan de gestelde voorwaarden en het landbouwbedrijf op zijn minst hoofdzakelijk vergund is.

De meeste bezwaren met betrekking tot de mestvaalt hebben betrekking op de exploitatie van de mestvaalt en zijn niet rechtstreeks van stedenbouwkundige aard. Bijkomend dient opgemerkt dat de bezwaarindiener niet kan aantonen dat de vermeende hinder enkel en alleen afkomstig is van de mestvaalt en niet van bijvoorbeeld de gehele landbouwexploitatie op zich in de vergunde gebouwen, eveneens opgericht op korte afstand van de perceelsgrens, aansluitend op beide zijden van de betrokken mestvaalt en dicht bij de bebouwing op de aanpalende kavels. Verder dient opgemerkt dat de bezwaarindiener er vanuit gaat dat de mestvaalt wordt voorzien tot tegen de perceelsgrens, dit blijkt geenszins uit de voorgebrachte plannen die een afstand van 1,3 m ten opzichte van de perceelsgrens voorzien en wordt bijkomend gestaafd door het opmetingsplan gevoegd bij het bezwaarschrift.

In hoeverre deze constructie in overeenstemming is met de planologische bestemmingsvoorschriften en met de aspecten van de goede ruimtelijke ordening wordt verder in het verslag besproken. Bij deze beoordeling zal eveneens een afweging gemaakt worden over het aspect met betrekking tot de aanpassing van het groenscherm in het kader van een verantwoorde landschappelijke integratie van het bedrijf of de bedrijfsgebouwen.

...

2. Motivering

2.1 De watertoets

De bouwplaats ligt niet in een recent overstroomd gebied of in een overstromingsgebied.

Gelet op de aard en omvang van de voorgestelde werken dient in alle redelijkheid geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding minimaal is. De voorgestelde werken zijn dus niet van die aard dat ze het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies in het gedrang brengen. De doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

Gelet op de beperkte oppervlakte van de voorgestelde werken en de beperkte oppervlakte van de bijkomende verharding is deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld is van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

2.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient 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 als meest recente en gedetailleerde plan.

Uit onderzoek ter plaatse, het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de aanvrager als landbouwer op die plek een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat met rundveehouderij als belangrijkste bedrijfstak. Aanvrager vraagt de regularisatie van verschillende werken die zijn uitgevoerd afwijkend van

eerder verkregen stedenbouwkundige vergunningen of voorwaarden of zijn uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning, om de continuïteit van zijn bedrijf te bestendigen of te verzekeren.

Gelet op de bestaande en vergunde landbouwactiviteit en de bestendiging ervan dient besloten dat de aanvraag de agrarische toets doorstaat.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het regulariseren van een mestvaalt en het aanpassen van een groenscherm bij een in uitbating zijnd landbouwbedrijf, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt de regularisatie van een mestvaalt en het aanpassen van een groenscherm.

Zowel de gemeente als de bezwaarindiener zijn van mening dat gelet op de vergunningshistoriek de voorgestelde mestvaalt niet aanvaardbaar is en verwijzen hierbij naar de stedenbouwkundige vergunningen van 2 juli 2008 en 1 september 2011 en het arrest van de raad van state van 20 juni 2011.

Het louter verwijzen naar voorgaande dossiers vormt echter geen voldoende weigeringsgrond en houdt onvoldoende rekening met de gewijzigde elementen in het dossier. Zo wordt in vergelijking met de vergunning van 1 september 2011 de bouwhoogte van de keermuur gereduceerd van 1,58 m tot 1,25 m en wordt de constructie gebufferd door de aanplant van een groenscherm. Verder dient opgemerkt dat de bezwaarindiener er verkeerdelijk vanuit gaat dat de mestvaalt wordt ingeplant langs de perceelgrens en niet op 1,3 m zoals voorgesteld.

Vooreerst dient opgemerkt dat een mestvaalt een noodzakelijke aanhorigheid betreft bij de bestaande en vergunde rundveestallen, eveneens dichtbij de zijdelingse perceelsgrens ingeplant. De voorgestelde locatiekeuze is gekozen in functie van een efficiënte bedrijfsvoering en is aanvaardbaar gelet op de centrale ligging tussen beide stallen en is voorzien op meer dan 24 m afstand van de dichtst aanpalende zonevreemde woning. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is inderdaad beperkt maar aanvaardbaar gelet op de beperkte omvang en hoogte van de constructie. De voorgestelde bouwvrije strook is voldoende om een voldoende groenbuffering toe te laten. Door de dienst Landbouw en Platteland werd een aangepast landschapsbedrijfsplan opgemaakt dat voorziet in de aanplant van een groenscherm aangepast aan de landschappelijke waarden van het gebied en gekenmerkt door smalle en langwerpige repelpercelen en knotwilgenrijen.

Verder dient nagegaan of de voorgestelde constructie de normale burenhinder overstijgt. De bezwaarindiener is van mening dat de voorgestelde constructie hinderlijk is, evenwel wordt behoudens het aanhalen van enkele stijlformules op geen enkele wijze gemotiveerd of aangetoond dat de voorgestelde constructie hinder veroorzaakt. In een agrarisch gebied zal een zonevreemde residentiële woning altijd een bepaalde hinder ondervinden van de zone-eigen exploitaties, evenwel zonder dat er sprake is van het overstijgen van de normale burenhinder die te verwachten is in dergelijke gebieden met gemengde bebouwing. Ook dergelijke landbouwbedrijven moeten de noodzakelijke ontwikkelingskansen kunnen krijgen, agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten en zijn inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies, immers zonder deze gebouwen en constructies kunnen de landbouwers hun taken niet naar behoren vervullen. De aanwezige zonevreemde bebouwing kan geenszins betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, een landschap dient immers mee te evolueren met zijn tijd en kan mits de nodige zorg een zekere schaalvergroting verdragen zonder daarom hinderlijk te worden. Een verdringing van de landbouw uit deze gebieden zou contraproductief werken aangezien de landbouwkundige waarde erop zou achteruitgaan door het grondkleur van het agrarisch gebied te miskennen. Er kan immers niet verwacht worden dat de agrarische gebieden evolueren naar groene woonzones aangezien dit niet het landschapstype is dat zich aldaar op vandaag voordoet of door de bestuurlijke overheid gewenst is. Zoals hierboven reeds aangehaald is de omvang van de constructie beperkt, wordt een voldoende groenbuffering voorzien, bedraagt de afstand tot de dichtste residentiële woning meer dan 24 m. Bijgevolg dient besloten dat de hinder naar de dichtst aanpalende woning minimaal is en bijkomend positief wordt beïnvloed door de oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt.

Een tweede deel van de aanvraag bestaat uit de aanpassing van het groenscherm.

De aanvraag beoogt het als voorwaarde bij de vergunning van 15 september 1994 opgelegde groenscherm te reduceren van 3 of 4 m breedte tot 1 m breedte vanaf de straatkant tot aan de achterzijde van de eerste rundveestal langs de linkse perceelsgrens.

De bouwheer wenst af te zien van deze brede groenstrook omdat deze strook reeds lang verhard is en wordt gebruikt voor de stapeling van gewikkelde grasbalen. Indien rekening dient gehouden met het 4 m brede groenscherm is de resterende breedte onvoldoende breed voor een nuttig gebruik.

In samenspraak met de dienst Landbouw en Platteland werd een aangepast landschapsbedrijfsplan opgemaakt dat rekening houdt met een efficiënte bedrijfsvoering en een landschappelijk verantwoorde ingroening van het bedrijf.

De site is gelegen in de relictzone "Meetjesland van St.-Laureins – Kaprijke" en wordt gekenmerkt door repelpercelen en knotwilgenrijen. Beide elementen vinden we terug in de ontwikkeling van de site en het voorgestelde groenscherm. De bebouwing binnen de site is "langwerpig" opgericht met noklijn haaks op de voorliggende weg en wordt omgeven door een langgerekt groenscherm bestaande uit een rij knotwilgen aangevuld met hazelaar, haagbeuk en rode kornoelje.

Evenwel dient opgemerkt dat het landschapsbedrijfsplan niet weergegeven op de voorgebrachte plannen. Bijgevolg dient als voorwaarde opgelegd dat het groenscherm zoals voorgesteld op het landschapsbedrijfsplan dient uitgevoerd te worden.

2.4 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend mits het opleggen van volgende voorwaarde:

Het landschapsbedrijfsplan zoals opgemaakt door de dienst Landbouw en Platteland dient integraal uitgevoerd te worden.

De voorwaarden van de milieudienst dienen strikt nageleefd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een belanghebbende derde voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.11, § 2, 1°, b) VCRO, ingaat de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

Het dossier bevat geen attest van aanplakking. Uit het administratief dossier blijkt wel dat de bestreden beslissing van 20 september 2012 aan de aanvrager werd betekend met een aangetekende brief van 3 oktober 2012. De aanplakking kon derhalve niet eerder gebeuren dan op 4 oktober 2012.

Rekening houdend met voormelde gegevens is het beroep van de verzoekende partij, ingesteld op 14 november 2012, tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

De aanvraag betreft de regularisatie van een mestvaalt en de aanpassing van het groenscherm bij een rundveebedrijf. De mestvaalt heeft een breedte van 11,50 meter en situeert zich tussen de twee rundveestallen ingeplant aan de linker perceelsgrens. Het perceel aan deze linkerzijde is eigendom van de verzoekende partij. De verzoekende partij zelf woont aan de overzijde van de straat van de bouwpercelen.

De verzoekende partij licht in haar verzoekschrift onder meer het volgende toe:

“ ...

Als gevolg van deze overdreven veelheid aan constructies en betonverhardingen hebben de bewoners van het links aanpalende perceel in het verleden steeds meer en meer te lijden gekregen onder wateroverlast in periodes van langdurige regen in voor- en najaar.

Bij het optrekken van de gebouwen en het volledig dichtbetonneren van zeer grote oppervlaktes tot vlak tegen de perceelsgrens heeft dhr Hermie nauwelijks aandacht besteed aan de opvang en afvoer van hemelwater. Het water van de uitgestrekte verhardingen vloeit nog steeds in grote mate af in de richting van de lager gelegen linker perceelsgrens zoals de foto's illustreren.

Door de ligging van de gebouwen en verhardingen tot vlak tegen deze perceelsgrens en het gebruik van (niet-waterdoorlatende) betonverhardingen kan het regenwater nergens op een natuurlijke wijze infiltreren in de bodem van het perceel van dhr. Hermie.

Ter hoogte van de linker perceelsgrens bevindt zich een gracht waarvan het achterste deel met afvoer naar het Leopoldskanaal dichtgeslibd is bij gebrek aan onderhoud. Bij langdurige regenperiodes zet de overlopende gracht gedeelten van de tuin, oude woning en aanpalende gronden onder water. Ook dringt het water langs de riolering de woning binnen en verhindert de normale afvoer van huishoudelijk water.

De verzoekende partij Vandermarliere-De Deyne heeft noodgedwongen zelf een aantal maatregelen genomen om de wateroverlast tegen te gaan. Zo hebben wij voor zover als mogelijk de gracht zelf dieper uitgegraven om een eerste buffer te hebben voor de regenwateropvang van de terreinen van dhr. Hermie.

De riolering (met nieuwe septische put) en gescheiden regenwaterafvoer op ons eigen perceel werd in 2007 heraangelegd en gaat rechtstreeks naar de gracht aan de straatzijde in Middeldorpe. Ook werd de zone van de moestuin naast de gracht en achter de oudste woning door aanvoer van grond verhoogd in 2012.

Momenteel situeert er zich tussen de beide percelen vlak naast de uitgestrekte betonverhardingen en pal naast de mestvaalt en de stal 2 (met aangebouwde uitbreiding) een gracht waarvan de normale afvoer verhindert is. Het verbinden van deze gracht met de gracht vooraan in Middeldorpe maakte deel uit van de opgelegde voorwaarden van de regularisatie vergunning dd 02/07/2008.

Het niet uitvoeren van de bij de vergunning van 02/07/2008 opgelegde voorwaarden werd vastgesteld op 03/10/2011 met proces verbaal.

Het water dat afvloeit van het perceel van dhr. Hermie komt nog steeds voor een aanzienlijk gedeelte terecht op onze eigendom zoals zichtbaar op de foto's.

De in verhouding tot de dakvlakken kleine goot en zeer beperkte regenpijp met een afvoer die in de grond steekt zonder verbinding met een regenput of andere afvoer zijn weinig efficiënt bij aanhoudende en zware regenperiodes.

Overigens was bij de grote betonvlakte voor veevoederopslag om milieuredenen een citerne voor de opvang van de vloeistoffen vereist en een opvanggreppel over de ganse lengte langs de linkergrens.

Door de wateroverlast die regelmatig zeer uitgesproken was in de loop van de voorbije jaren liep de oude woning veel schade op.

*De **mestvaalt** tussen stal 1 en stal 2 die niet conform de voorwaarden van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne werd aangelegd veroorzaakt uitgesproken milieuhinder.*

De ligging op de perceelsgrens houdt geen enkele rekening met de nabijgelegen woning. Deze woning staat reeds meer dan 75 jaar op deze plaats. En maakt samen met de andere nog oudere bebouwing op het terrein deel uit van de historische bewoning van deze kern in Middeldorpe.

De milieuhinder is in de eerste plaats de altijd aanwezige en bij momenten indringende geur. Elke manipulatie van mest en ook de aanwezigheid van vermoedelijk nageboortes van kalvingen op de mesthoop, zorgen voor een toename van de stank.

Ongedierte en de aan de weersomstandigheden gebonden insectenplagen zijn een niet te onderschatten euvel voor de naastliggende woning.

De hygiënische woonomstandigheden voor een gezin met kinderen zijn bij een dergelijke invasie door vliegen onaanvaardbaar.

De opening in de mestvaalt waarlangs jarenlang mestvocht in de gracht werd geloosd is ondertussen dicht gemetseld. De andere 2 keermuren van de mestvaalt zijn de stalmuren in poreuze snelbouwstenen die met cement bestreken werden.

Een mestvaalt die paalt aan een gracht, waterloop van lagere categorie, kan vanuit het milieu oogpunt geen goede zaak zijn.

Ook visueel is het erg storend en stedenbouwkundig niet verantwoord dat alle constructies en gebouwen tot tegen de perceelsgrens werden gebouwd zonder bouwvrije strook.

De opstapeling langs de perceelsgrens van honderden oude autobanden is visueel zeer storend en een vloek in het vlakke landschap waar heden ten dage geen struiken of bomen meer aanwezig zijn om iets te camoufleren.

...

Deze uiteenzetting overtuigt. De inplanting van de mestvaalt op het betrokken bedrijf en de breedte en aanleg van een groenscherm kunnen beschouwd worden als relevant voor de leefomgeving van de omwonenden en eigenaars van de buurpercelen. De vrees van de verzoekende partij om als bewoner in de onmiddellijke omgeving, dan wel als eigenaar van de aanpalende eigendom hinder en nadelen te kunnen ondervinden door de bestreden beslissing, is afdoende uiteengezet. De verzoekende partij ontwikkelt overigens ook middelen met betrekking tot de inplanting van de mestvaalt en “de noodzakelijke buffering door een groenscherm”. Of de vrees van de verzoekende partij al dan niet terecht is en of de middelen die de verzoekende partij ter zake ontwikkelt al dan niet ontvankelijk en/of gegrond wordt bevonden, betreft een beoordeling van de middelen, die geen afbreuk kan doen aan de vaststelling dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift hinder en nadelen omschrijft die ze ten gronde ter beoordeling wil voorleggen door middel van haar beroep.

De uiteenzettingen van de tussenkomende partij waarin een aantal “feiten” zoals uiteengezet door de verzoekende partij - zonder dat een exceptie wordt aangevoerd met betrekking tot het belang van de verzoekende partij - in twijfel worden getrokken doen geen afbreuk aan de voorgaande conclusie.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL

Standpunten van de partijen

De verzoekende partij stelt “dat de beslissing genomen door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen onredelijk is”.

De verzoekende partij zet daarbij onder meer uiteen:

“ ...

De aanvrager vraagt de regularisatie aan van verschillende zaken die ofwel niet zijn uitgevoerd, dit zijn de voorwaarden bij de vergunning dd. 02.07.2008 en 15.09.1994, ofwel zijn uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning, dit is de mestvaalt achter stal 1.

Uit de voorgeschiedenis van het dossier blijkt dat de aanvrager reeds een ander bedrijf uitbaatte in Middeldorpe 12 vooraleer hij overging tot de eerste onvergunde constructie in 1986 van een stal op het perceel van Middeldorpe 25 om daar een bijkomend tweede bedrijf te beginnen.

Zonder deze onvergunde constructie was hier geen landbouwbedrijf gekomen wegens de afwezigheid op het terrein van stallen en het feit dat het oorspronkelijke bedrijf op een paar honderd meter afstand aan de overzijde van de straat was(en is) gevestigd en voldoende ruimte voor uitbreiding biedt.

Dat deze eerste onvergunde constructie onaanvaardbaar dicht tegen de grens werd gebouwd is een moedwillige keuze van dhr. Hermie en geenszins ingegeven uit noodzaak.

De loutere ligging in agrarisch gebied is geen vrijgeleide voor een landbouwer of een landbouwbedrijf om zijn of haar bedrijvigheid uit te oefenen in strijd met de van toepassing zijnde reglementering, ook niet op stedenbouwkundig vlak.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan niet miskend worden dat de voorgestelde inplantingplaats van de mestvaalt onaanvaardbaar is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de onmiddellijke nabijheid van een woning.

De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ontwikkeling waarbij de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen.

*De reeds aanwezige historische bebouwing in de woonkern Middeldorpe met een gebouw van meer dan 200j oud en een tweede woning meer dan 75j oud op het perceel nr.29 en dit voordat de eerste onvergunde stal werd gebouwd op het perceel nr.27 is, in het licht van **art. 1.1.4.**, een gegeven om rekening mee te houden.*

Men kan ervan uitgaan dat op het perceel Middeldorpe 25 het grootste deel van de constructies en betonverhardingen niet vergund zijn.

De gefaseerde regularisatievergunning van 02.07.2008 is vervallen nu de erin opgelegde voorwaarden niet werden nageleefd binnen de vooropgestelde termijn.

In het bestreden besluit wordt er ten onrechte van uitgegaan dat de bestaande constructies van dhr. HERMIE hoofdzakelijk vergund zijn; de bestreden regularisatie van de mestvaalt maakte reeds eerder deel uit van de fasering van een vergunningsbesluit dat vervallen is.

Slechts na de realisatie van fase 1 worden de constructies geregulariseerd, zo valt te lezen in deze vergunning van 02.07.2008.

*In **fase 3**, van diezelfde gefaseerde vergunning dd.02.07.2008, moeten de voorwaarden opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 worden gerealiseerd. Daaronder vallen de groenschermen die tot op heden niet of op zeer geringe wijze werden aangeplant.*

Bij fase 3 zijn ook de opvang en de infiltratie van het hemelwater op de eigen percelen vermeld. Ook hier werd dit ondermeer vanwege de ontbrekende open grachtverbinding, de ontbrekende infiltratie langs de linker perceelsgrens en de ontbrekende opvang van het vocht van de sleufsilo's niet gerealiseerd.

Zo stelt Vekeman:

'Een regularisatievergunning vervalt, indien de voorgeschreven aanpassingswerken niet binnen de gestelde tijd worden uitgevoerd' Vekeman R., *Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw*, 2004, 293

De vergunning dd. 03.07.2008 is derhalve vervallen. Zij was reeds vervallen op het ogenblik van het besluit van de Deputatie.

*De geschonden geachte bepaling **Art. 5.9.2.2, §3 van Vlarem II** bepaalt dat de inplanting zodanig dient te worden gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust.*

Een inplanting op een dergelijke korte afstand, van de perceelsgrens, van een voorziening die onvermijdelijk met geurontwikkeling gepaard gaat is niet aanvaardbaar.

Dat de mestvaalt verbonden is aan de exploitatie van de stallen 1 en 2 kan niet betekenen dat men mag voorbijgaan aan de impact op de aangrenzende percelen. Bovendien werd bij de locatie van stal 2 afgeweken van de uitdrukkelijke bepaling een afstand van 3 meter te respecteren van de perceelsgrens links. Stal 1 werd zonder vergunning opgetrokken en respecteert evenmin de normale afstand van de perceelsgrens. Het overtreden van de stedenbouwkundige normen kan geenszins aanleiding geven tot het verder negeren van de normen.

Het uitvoeren van opgelegde voorwaarden kan niet ondergeschikt gemaakt worden aan de verder toegenomen bouwovertradingen op het terrein.

De vergunningsverlenende overheid mag niet zwichten voor een voldongen feit. (Zie Raad van State nrs. 207.219, 6 september 2010, Willem; 204.228, 25 mei 2010, VAN DE WIELE; 204.082, 19 mei 2010, PAIS e.a.; 200.500, 4 februari 2010, de nv OPSLAG, MANIPULATIE EN DISTRIBUTIE (G.M.B.) e.a.; 200.488, 4 februari 2010, DE VREESE; 199.654, 19 januari 2010, VAN ROMPAEY; 199.624, 18 januari 2010, BEUTJENS e.a.; 192.567, 22 april 2009, VAN MELLAERT.

De aanvrager R. HERMIE vraagt bovendien de regularisatie van het niet uitvoeren van verschillende voorwaarden die werden opgelegd bij eerdere bouwvergunningen.

De voorwaarden die werden opgelegd waren hoofdzakelijk bedoeld om op de aanpalende percelen de nadelige gevolgen te verminderen van het te dicht op de grens bouwen, met name de wateroverlast door het overmatig betonneren en de geurhinder en insectenplagen door de hinderlijke installaties samen met de gezondheidsrisico's en onhygiënische toestand door de overmaat aan vliegen op in en om de woning. Ook de visuele hinder kan hierbij worden aangestipt.

Dat men samen met de regularisatie van een mestvaalt op de grens met het buurperceel en in de directe nabijheid van een woning ook de noodzakelijke buffering door een groenscherm ingrijpend gaat verminderen is onredelijk en onverdedigbaar.

De goede ruimtelijke ordening

Op het niveau van de vergunningsverlening dient elke aanvraag beoordeeld te worden op de 'goede ruimtelijke ordening', waarbij expliciet de hinderaspecten worden vernoemd als aandachtspunt(art.4.3.1.§2) en dit ongeacht of voor hetzelfde project een milieuvergunning moet worden bekomen(of al is afgeleverd).

De geurhinder, de visuele hinder, het gevaar voor de gezondheid vanwege ongedierte en insectenplagen blijven aan de orde in de onmiddellijke nabijheid van de gezinswoning. De plaatsing van de mestvaalt tegen de grens met het perceel speelt daar een grote rol in. De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ontwikkeling waarbij de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen. De reeds aanwezige historische bebouwing in de woonkern Middeldorpe met een gebouw van meer dan 200j oud en een tweede woning meer dan 75j oud op het perceel nr.29 voordat de eerste onvergunde stal werd gebouwd op het perceel nr.27 op een veel te dichte afstand van de perceelsgrens moet bekeken worden in het kader van art. 1.1.4. met oog voor de ruimtelijke kwaliteit.
...

De verwerende partij repliceert:

“...
Verzoekster stelt dat de bestreden beslissing onredelijk is. Zo zou de bestreden beslissing voorbijgaan aan de rechten van de historische bebouwing op het perceel Middeldorpe 29, terwijl hiermee in het licht van de ontwikkeling van duurzame ruimtelijke ordening rekening moet worden houden. Als argument bij de diverse overtredingen zou de deputatie enkel de ligging in agrarisch gebied hebben gebruikt, wat onredelijk zou zijn. Ook de inplanting van een voorziening die onvermijdelijk met geurontwikkeling gepaard gaat, op een dergelijk korte afstand van de perceelsgrens en in de onmiddellijke nabijheid van een woning zou niet aanvaardbaar zijn.

In de bestreden beslissing wordt de aanvraag ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld (stuk 12, p. 9-11): (...)

Uit de hierboven aangehaalde motivering blijkt dat de deputatie de aanvraag wel degelijk heeft afgetoetst aan de hinder voor de bebouwing op het aanpalende perceel. De locatie van de mestvaalt heeft de deputatie aanvaardbaar geacht omwille van de centrale ligging tussen de bestaande rundveestallen en de meer dan 24 meter afstand van de dichtst aanpalende zonevreemde woning, zijnde de woning van verzoekster. De deputatie heeft de beperkte afstand ervan tot de zijdelingse perceelsgrens vastgesteld, maar aanvaardbaar geacht omwille van de beperkte omvang en hoogte van de constructie en de voorziene groenbuffer.

Gelet op de beperkte omvang van de constructie, de voorziene groenbuffering en de afstand van meer dan 24 meter ten opzichte van dichtste woning heeft de deputatie in alle redelijkheid geoordeeld dat de hinder naar de dichtst aanpalende woning minimaal is en bijkomend positief wordt beïnvloed door de oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt. De aanvraag is dus wel degelijk afgewogen ten opzichte van de onmiddellijke omgeving, meer bepaald het aanpalende perceel.

Verzoekster stelt tevens dat er geen rekening is gehouden met het niet nakomen van de voorwaardelijke gefaseerde regularisatievergunning van 2 juli 2008. Dit is echter niet het geval. Onder "de juridische aspecten" in de bestreden beslissing (stuk 12, p. 9) heeft de deputatie duidelijk vastgesteld dat de aanvrager de regularisatie vraagt van verschillende werken die zijn uitgevoerd afwijkend van eerder verkregen stedenbouwkundige vergunning of voorwaarden of zijn uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning, om de continuïteit van zijn landbouwbedrijf te bestendigen of te verzekeren. Wat het zogenaamde verval betref, kan er worden opgemerkt dat een regularisatievergunning

voor een onbepaalde duur geldt, aangezien het VCRO niet uitdrukkelijk anders bepaalt. Het VCRO voorziet geen verval van rechtswege bij voltooide werken.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de deputatie rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande toestand en op zorgvuldige wijze zijn besluit heeft genomen. De bestreden beslissing is dan ook niet kennelijk onredelijk en blijkt afdoende gemotiveerd.

Het feit dat verzoekster de gemaakte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet bijtreedt, betekent niet dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

De argumenten van verzoekster zijn ongegrond.

...

De tussenkomenende partij stelt:

“ ...

3.1 Mestvaalt

1. *“Deze bestreden aanvraag gaat over dezelfde mestvaalt op dezelfde plaats met dezelfde muurhoogte als deze in de vorige regularisatieaanvraag die werd vernietigd door het Arrest van de Raad van State dd. 20.06.2011”*

“Op 22.05.2012 weigerde het college van burgemeester en schepenen een nieuwe regularisatieaanvraag voor deze mestvaalt op dezelfde plaats en in ongewijzigde omstandigheden”

De bestreden aanvraag gaat inderdaad over een mestvaalt die al jarenlang op de huidige locatie aanwezig is, al van tijdens de exploitatie van de oude stal vóór vader Hermie het goed aankocht in 1982. De functie van mestopslag aldaar dient dus beschouwd te worden als historisch vergund cf. art. 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gezien deze mestvaalt dateert van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan van 24.03.1978.

Echter, de bestreden aanvraag betreft een duidelijk andere aanvraag dan degene die deel uitmaakte van de regularisatieaanvraag waarover de Raad van State zich dd. 20.06.2011 over uitsprak:

- *De muurhoogte werd gereduceerd van 1,58m tot 1,25m.*
- *Bij opmeting in kader van de regularisatieaanvraag bleek de afstand van de muur tot de perceelsgrens 1,30m te zijn i.p.v. de 1,08m die vermeld stond op de plannen horende bij de aanvraag waarover de Raad van State zich dd. 20.06.2011 over uitsprak. Aldus werd op de nieuwe regularisatieaanvraag deze afstand vermeld, namelijk 1,30m, ten opzichte van de linkerperceelsgrens. Recente opmeting door een beëdigd landmeter (stuk 2) heeft uitgewezen dat de afstand van de muur tot de perceelsgrens zelfs nog groter is, namelijk 1,42m.*
- *De keermuur evenwijdig met de zijdelingse perceelsgrens werd sinds vorige regularisatieaanvraag doorgetrokken tot de haakse kopgevels van de twee aanliggende stallen. De aansluitende stalmuren werden bovendien gecementeerd met mestdichte specie.*
- *De mestvaalt werd voorzien van een groenscherm langs de perceelsgrens*

Bovendien legt de beslissing van de Deputatie dd. 20.09.2012 bijkomende voorwaarden op wat betreft de uitvoering van de mestvaalt:

- De mestvaalt dient voorzien te zijn van 3 opstaande wanden zonder openingen
- De vloer van de mestvaalt is zodanig uitgevoerd dat dunnen mest en afvloeiwater worden opgevangen en verzameld in mestdichte, gesloten opslagruimten (aalputten). De exploitant wordt er op gewezen dat deze mestsappen probleemloos naar de aalputten of mestkelders moeten kunnen vloeien. De exploitant dient er over te waken dat het afvloeiputje of de geperforeerde vloer niet verstopt geraken en dient op deze wijze te voorkomen dat de mestsappen naar andere plaatsen zouden afvloeien.
- Het is verboden opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest en de bijhorende aalputten te voorzien van overstorten of afleidingskanalen naar oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput.
- De mestvaalt dient overdekt te worden met een zeil. Na elke bewerking dient de mestvaalt te worden gedicht.

De stelling van de verzoekers dat het om dezelfde mestvaalt gaat als die waarover de Raad van State zich uitsprak op 20.06.2011 bij de vorige regularisatieaanvraag in ongewijzigde omstandigheden is dus onjuist.

2. “Het negeren van het arrest van de Raad van State is bedenkelijk en zeker onredelijk”.

Het arrest van de Raad van State vermeldt in punt 5.11 twee aspecten van de sectorale milieuvoorwaarden opgenomen in VLAREM II voor opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal, waaraan de toenmalige regularisatieaanvraag niet voldeed:

- **Artikel 5.9.2.2. §1 tweede lid:** Deze opslagplaatsen moeten langs drie zijden omgeven zijn door mestdichte wanden. [...]
- **Artikel 5.9.2.2. §4:** Het is verboden opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest en de bijhorende aalputten te voorzien van overstorten of afleidingskanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput.

De mestvaalt werd echter sinds het arrest van de Raad van State anders afgewerkt (zie hoger), waarbij in kader van VLAREM II volgende aspecten dienen benadrukt te worden:

- Langs drie zijden werden mestdichte wanden voorzien
- Door het doortrekken van de keermuur evenwijdig aan de perceelsgrens tot aan de aansluitende stalmuur met een even hoge en eveneens mestdichte wand, kan er geen verlies aan mest of mestsappen optreden naar oppervlaktewater edm.

Door deze gewijzigde afwerking wordt voldaan aan art. 5.9.2.2 §1 en §4 van VlareM II en aldus aan de opmerkingen uit het arrest van de Raad van State. Er dient dus geconcludeerd te worden dat de exploitant wel degelijk rekening heeft gehouden met dit arrest van de Raad van State en het geenszins genegeerd heeft bij het indienen van deze nieuwe regularisatieaanvraag.

Bovendien werd de mestvaalt ondertussen voorzien van een zeil, waarmee de mestvaalt na elke bewerking wordt gedicht. Dit zeil, alsook de sectorale voorwaarden uit VLAREM II voor opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal, werd opgenomen in de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning

afgeleverd door de Deputatie dd. 20.09.2012, zodat ook geconcludeerd dient te worden dat de Deputatie rekening heeft gehouden met het arrest van de Raad van State en dit geenszins genegeerd heeft.

Tot slot dient aangestipt te worden dat de vergunninghouder dit zeil ondertussen al heeft aangebracht. Naast reductie van eventuele geurhinder zal dit ook de aanwezigheid van insecten verminderen, zodat ook op dit punt tegemoet gekomen wordt aan de verzuchtingen van de verzoekers.

[foto]

3. "Dat men de loutere ligging in agrarisch gebied gebruikt als argument is onredelijk. De bepalingen van de Vlaamse Codex art. 1.1.4 worden hier niet in acht genomen, dit strookt niet met de goede ruimtelijke ordening."

"De motivatie gaat voorbij aan rechten van de historische bebouwing op het perceel Middeldorpe 29. Dit is in strijd met art 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening."

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt in art. 1.1.4 het volgende: (...)

Hierin wordt dus gesteld dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen. In casu gaat het dus om de rechten van de historische bebouwing op het naastgelegen perceel dat gelijktijdig moeten worden afgewogen met de rechten van dhr. Rudi Hermie om zijn landbouwbedrijf te exploiteren. In het betreffende artikel van de Vlaamse Codex wordt NIET gesteld dat de historische bebouwing ten koste van alles gevrijwaard moet blijven.

In de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de Deputatie dd. 20.09.2012 worden beide aspecten, namelijk de exploitatie van het landbouwbedrijf vs. de bewoning op het naastliggend perceel, wel degelijk tegenover elkaar afgewogen. Over de relatie tussen de mestvaalt en de exploitatie van het landbouwbedrijf wordt volgende opgemerkt:

- Een mestvaalt is een noodzakelijke aanhorigheid bij de bestaande en vergunde rundveestallen, eveneens dicht bij de zijdelingse perceelsgrens ingeplant
- De locatiekeuze van de mestvaalt is ingegeven in functie van een efficiënte bedrijfsvoering
- Landbouwbedrijven moeten de nodige ontwikkelingskansen kunnen krijgen: agrarische gebieden zijn immers in de eerste plaats bestemd voor de productie van primaire landbouwproducten en zijn inherent verbonden met de hiervoor noodzakelijke gebouwen en constructies. Zonder deze constructies kunnen de landbouwers hun taken niet naar behoren vervullen.

Met de rechten van de naastgelegen woning en met de verenigbaarheid met goede plaatselijke ordening werd in de vergunning op volgende manier rekening gehouden (samengevat):

- De bezwaarindiener (hier de verzoeker) gaat er verkeerdelijk vanuit dat de mestvaalt voorzien wordt tot tegen de perceelsgrens. Dit blijkt geenszins uit de voorgebrachte plannen die een afstand van 1,3m ten opzichte van de perceelsgrens voorzien en dit wordt bijkomend gestaafd door het opmetingsplan gevoegd bij het bezwaarschrift.

- *De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is beperkt maar aanvaardbaar gelet op de beperkte omvang en hoogte van de constructie.*
- *De voorgestelde bouwvrije strook is voldoende om een voldoende groenbuffering toe te laten. Door de Dienst Landbouw en Platteland werd hiervoor een aangepast landschapsbedrijfsplan opgemaakt.*
- *De afstand van de mestvaalt tot de dichtste residentiële zonevreemde woning bedraagt meer dan 24m.*
- *De bezwaarindiener is van mening dat de voorgestelde constructie hinderlijk is, evenwel wordt behoudens het aanhalen van enkele stijlformules op geen enkele wijze gemotiveerd of aangetoond dat de voorgestelde constructie hinder veroorzaakt.*
- *In een agrarisch gebied zal een zonevreemde woning altijd een bepaalde hinder ondervinden van de zone-eigen exploitaties, evenwel zonder dat er sprake is van het overstijgen van de normale burenhinder die te verwachten is in dergelijke gebieden met gemengde bebouwing.*
- *Er dient besloten te worden dat de hinder tot de dichtste residentiële woning minimaal is en bijkomend positief wordt beïnvloed door de oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt.*
- *De voorwaarden van de Milieudienst dienen strikt te worden nageleefd. Deze omvatten, naast de sectorale voorwaarden van VLAREM II voor opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest uit art. 5.9.2.2, ook de volgende voorwaarde: de mestvaalt dient overdekt te worden met een zeil. Na elke bewerking dient de mestvaalt te worden gedicht.*

Hieruit dient afgeleid te worden dat de Deputatie rekening houdt met art. 5.9.2.2 van de sectorale voorwaarden van VLAREM II voor opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal en deze bovendien ook expliciet oplegt in de gestelde voorwaarden (dit overigens ondanks het feit dat er al aan voldaan wordt). Bovendien blijkt uit de evaluatie van de inplanting, uit de evaluatie van de mogelijke hinder, en uit de opgelegde voorwaarde rond het afdekzeil, dat de Deputatie art. 5.9.2.2 §3 van VLAREM II vervult:

Art. 5.9.2.2 §3: *De inplanting wordt zodanig gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust*

Verder dient opgemerkt te worden dat de mestvaalt, in tegenstelling tot de bewering van de verzoekers, zich niet op de perceelsgrens bevindt maar 1,42m ernaast volgens het plan van de landmeter (stuk 3) en dat deze zich niet in de 'onmiddellijke' nabijheid van een woning bevindt, maar op méér dan 24m.

Uit bovenstaande dient dan ook geconcludeerd te worden dat:

- *Buiten de ligging in agrarisch gebied er nog andere argumenten aangehaald worden in het besluit van de deputatie ter verdediging van de vergunning van de mestvaalt.*
- *Het besluit van de Deputatie wel degelijk rekening houdt met de rechten van de naastgelegen bewoning*
- *Het besluit van de Deputatie wel degelijk rekening houdt met de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening.*
- *De Deputatie uitvoerig gemotiveerd heeft dat de hinder voor de naastgelegen bewoning minimaal is en de normale burenhinder niet overstijgt.*

- *De Deputatie alsnog een extra voorwaarde oplegt om de eventuele hinder nog verder te beperken, namelijk door het verplichten van de mestvaalt te overdekken met een zeil, waarmee de mestvaalt na elke bewerking opnieuw moet worden gedicht.*

In tweede orde moeten er vraagtekens gesteld worden bij de omschrijving van 'historische bebouwing' die de verzoekers gebruiken in hun verzoekschrift tot vernietiging. Het betreft misschien bebouwing die al decennialang, mogelijks meer dan honderd jaar aanwezig is op het naastgelegen perceel, maar er is geen enkele historische waarde aanwezig: er is geen bescherming als monument, noch zelfs maar een beschrijving in de Inventaris voor Bouwkundig Erfgoed van de bebouwing op perceel met huisnummer 29. Er dient zelfs opgemerkt te worden dat de oudste bebouwing op het perceel zich in staat van verkrotting bevindt. Als de eigenaars de bebouwing op dergelijke manier laten verloederen en verkrotten is hun eis om hier (historische) rechten uit te willen putten niet ernstig te noemen.

4. "De motivatie bij het besluit is onvoldoende"

Uit voorgaande punten valt af te leiden dat de Deputatie een omstandige motivering naar voor heeft gebracht door rekening te houden met:

- *verschillende belangen van de vergunningshouder*
- *de ligging in agrarisch gebied*
- *de belangen van de naastgelegen bewoning*
- *de evaluatie van de normale burenhinder*
- *de reglementering opgenomen in VLAREM II, art. 5.9.2.2 (welke zelfs als voorwaarde opgenomen werd, samen met het aanbrengen van een zeil over de mestvaalt)*

Deze motivatie is dermate uitgebreid en gedetailleerd en beslaat alle nodige te evalueren aspecten, zodat geconcludeerd dient te worden dat deze motivatie volstaat.

5. De verzoekers beroepen zich verder op hun overtuiging dat de vorige vergunningen dd. 15.09.1994 en dd. 02.07.2008 vervallen zouden zijn door het niet nakomen van enkele daarin opgenomen voorwaarden.

De stedenbouwkundige vergunningen verleend dd. 15.09.1994 en dd. 02.07.2008 kunnen echter door de verzoekende partij via de lopende procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet meer worden aangevochten. Verdere beoordeling hiervan is o.i. dan ook irrelevant in dit kader. Bovendien dient opgemerkt te worden dat de stelling van de verzoekers dat het arrest van de Raad van State gewag maakt van de schending van de voorwaarden van de eerdere vergunning flagrant onjuist is: de Raad van State spreekt zich in dit arrest in het geheel niet uit over voorgaande vergunningen, alleen over het besluit van de Deputatie dd. 18.06.2009.

In ondergeschikte orde willen we wijzen op het feit dat de in vorige vergunningen opgelegde voorwaarden wel degelijk vervuld werden:

- *Het opgelegde groenscherm werd gerealiseerd conform het landschapsbedrijfsplan opgemaakt door Filip De Smet van de Dienst Landbouw en Platteland van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen (zie stuk 4: landschapsbedrijfsplan in bijlage bij het dossier van onderhavige vergunningsaanvraag zoals ingediend bij de gemeente; zie stuk 3: p 5 e.v. van het beroepschrift gericht aan provincie tegen de weigering door het college van burgemeester en schepenen dd. 22.05.2012)*

- Het hemelwater van al de bestaande stallen watert af in hemelwateropvang van 60 000 liter en wordt hergebruikt (zie plan horende bij onderhavige vergunningsaanvraag). De overloop van de hemelwateropvang sluit aan op de infiltratievoorziening rechts achteraan op het perceel. Alle hemelwater dat terechtkomt op de percelen van de vergunninghouder, dus zowel op de dakoppervlakte als op de verhardingen, wordt op de eigen percelen opgevangen en geïnfiltreerd.
- Het college van burgemeester en schepenen verklaarde in hun beslissing tot vergunningverlening dd. 25.03.2009 dat de bestaande waterproblematiek hoofdzakelijk te wijten is aan een slechte afvoer van de straatgracht en dat na het uitvoeren van de nodige werkzaamheden hiervoor door de gemeente, de gracht op eigendom van de aanvrager niet meer voorzien hoefde te worden. Bovendien loost de vergunninghouder geen enkel water meer in deze langsgracht. De voorwaarde is dus zonder voorwerp verworden.
- Aan de rechterzijde van het perceel werd een infiltratievoorziening aangelegd.
- De opvang van mestvocht gebeurt cf. de milieuwetgeving. De mestvaalt watert af naar een opvang, die verbonden is met de aalput in stal 2 (links achteraan op het perceel). De sleufsilos wateren af naar een speciale opvangput, de 'first flush' (zie hoger).
- Op 15.12.2008 werd een regularisatieaanvraag ingediend voor de mestvaalt tussen stal 1 en stal 2, waarmee voldaan werd aan de voorwaarde dat dit diende te gebeuren vóór 31.12.2008.
- De boogloods werd afgebroken.

Alleen aan het gedeelte van het groenscherm ter hoogte van stal 3 en de betonverharding werd nog niet volledig voldaan wat betreft de breedte van het groenscherm ter hoogte van de betonverharding naast stal 3 (rechterzijde van het perceel achter de woning): hiervoor werd in de onderhavige betwiste vergunning dd. 20.09.2012 een afwijking vergund (zie verder).

Besluit

Uit bovenstaande dient geconcludeerd te worden dat de mestvaalt mits de opgelegde voorwaarden te verantwoorden is en ook op deze manier voldoende gemotiveerd werd in de beslissing van de Deputatie dd. 20.09.2012. De vergunning voor de regularisatie van de mestvaalt dient dus niet vernietigd te worden.

3.2 Aanpassing groenscherm d.m.v. landschapsbedrijfsplan

De vergunningsaanvraag omvatte als tweede deel een aanpassing van de breedte van het groenscherm ter hoogte van stal 3 en de betonverharding aldaar (rechterzijde van het perceel achter de woning). In de vorige vergunningen werd opgelegd dat dit groenscherm hier 4 resp. 3m breed moest zijn. De vergunninghouder wenst dit groenscherm hier echter te reduceren tot 1m breed omwille van het feit dat de betonverharding hier al lange tijd ligt en de bestaande breedte noodzakelijk is voor nuttig gebruik ervan.

Het landschapsbedrijfsplan opgemaakt door Filip De Smet van de Dienst Landbouw en Platteland van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen (zie stuk 4), deel uitmakend van het oorspronkelijke aanvraagdossier, geeft een voldoende landschappelijke ingroening van het bedrijf op deze plaatselijk beperkte breedte van 1m door aanplant van:

- 16 nieuwe knotwilgen ter hoogte van de betonverharding en stal 3
- Het doortrekken van de al aanwezige beukenhaag vooraan ter hoogte van de woning

De Deputatie motiveert haar vergunningsbeslissing voor deel 2, de aanpassing van het groenscherm, door op te merken dat (samengevat:) deze aanplantingen van knotwilgen overeenstemmen met de knotwilgenrijen die de omgeving kenmerken.

In tegenstelling tot wat de verzoekers beweren is deze aanpassing wel degelijk verdedigbaar en zeker niet onredelijk. Overigens heeft de buurvrouw woonachtend in huisnummer 25, dus grenzend aan stal 3 en de betonverharding, geen bezwaar noch beroep ingediend tegen de voorgestelde plannen tot het plaatselijk verkleinden van de breedte van het groenscherm. Ze geeft bovendien zelf aan in de door haar ondertekende petitie dat er méér groen aanwezig is op het perceel van Rudi Hermie dan op het hare (zie stuk 3).

Ook het college van burgemeester en schepenen oordeelde in hun beslissing dd. 22.5.2012 dat het voorgestelde groenscherm in de vorm van het landschapsbedrijfsplan kan volstaan.

Uit bovenstaande dient geconcludeerd te worden dat de plaatselijke aanpassing van het groenscherm te verantwoorden is en ook op deze manier voldoende gemotiveerd werd in de beslissing van de Deputatie dd. 20.09.2012. De vergunning voor het aanpassen van het groenscherm dient dus niet vernietigd te worden.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

Schending van art. 4 en 121 §2 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening(DRO); schending van art. 19 lid 3 van het K.B. van 28 december 1972(Inrichtingsbesluit); schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, schending van de formele motiveringsplicht en van de materiële motiveringsplicht.

Schending van de rechtszekerheid en het verbod tot willekeur.

De specifieke kenmerken en karakteristieken van het betrokken terrein zijn doorslaggevend.

*De Provincie verwijst naar de veranderde bouwhoogte van de keermuur. Dit is in strijd met de situatie ter plaatse waar **geen enkele wijziging in de hoogte van deze muur** is vastgesteld.*

De overheid(Deputatie) verleent voor een naar aard identieke mestvaalt op dezelfde plaats een vergunning waar zij die reeds eerder weigerde.

De regularisatievergunning voor deze mestvaalt werd reeds eerder vernietigd door het Arrest van de Raad van State en is nu weer betrokken in deze nieuwe stedenbouwkundige aanvraag tot regularisatie.

Bij de schending van de motiveringsplicht kan worden aangestipt dat de Deputatie zich baseerde op onjuiste, niet bestaande of irrelevante feitelijke gegevens.

De aanplant van een groenscherm is onvoldoende, niet zoals in eerdere vergunningen opgelegd en de beperkte aanplant van enkele hoogstammige wilgen (meer dan 3 meter hoog) tegen de perceelsgrens zelfs strijdig met de reglementering van het Veldwetboek.

Deze geringe aanplant is niet in staat ongedierte-, insecten- of geurhinder te verminderen. Er is zelfs geen esthetische verbetering mogelijk vanwege het ontbreken van aanplant van struikgewas.

De locatie van de mestvaalt is gekozen in functie van eerdere grove bouwovertradingen en zonder enige in acht name van de hygiënische leefomstandigheden bij de aanpalende bewoners.

De regularisatie van deze uitgebreide overtredingen was gebonden aan een aantal voorwaarden die tot op heden voor een belangrijk deel NIET werden uitgevoerd.

Een mestvaalt is een noodzakelijke aanhorigheid maar dat de locatie enkel mogelijk geacht wordt tegen het aanpalende perceel met woonhuizen is onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De Provincie geeft wel toe dat de afstand tot de perceelsgrens gering is, er wordt opnieuw verwezen naar de (muur)hoogte die werd veranderd terwijl dit een pertinente leugen is.

Overigens is de afstand tot de woning een aantal meter minder dan wat hier gesuggereerd wordt en er ligt een terras op een 15-tal meter van de mestvaalt.

Het niet respecteren van een aantal punten bij de inplanting van gebouwen en de ongebreidelde betonnering van duizenden vierkante meter tot tegen de grens met mijn eigendom en zonder degelijke waterafvoer gaf aanleiding tot aanzienlijke problemen. Het is perfect mogelijk op een aantal punten tegemoet te komen aan betere omstandigheden voor de naastliggende woning.

Het respecteren van deze punten zal de landbouwer niet hinderen in de uitbating van zijn bedrijf. Het is geenszins een noodzaak om een mestvaalt zo dicht bij bewoning te situeren wanneer men over enkele duizenden vierkante meter verharde betonoppervlakte beschikt.

De mestvaalt is wel degelijk groot, de buffering is onvoldoende en de afstand tot het aangrenzende perceel met bewoning is ongeveer 1 meter(ter plaatse opgemeten vanaf de betonnen rand).

Naast de mestvaalt ligt de gracht die volgens de opgelegde voorwaarden van de vergunning(02.07.2008) moet worden verbonden met de gracht die zich langs de straatzijde in Middeldorpe bevindt. Het maken van deze open gracht verbinding is de belangrijkste schakel in het voorkomen van wateroverlast bij langdurige regenperiodes in voor- of najaar.

Het doortrekken van deze gracht en het aanleggen van een groenscherm kunnen slechts gebeuren indien de mestvaalt gedeeltelijk of volledig verdwijnt.

Ook deze gracht kan geen belemmering vormen in de uitbating of ontwikkeling van het bedrijf.

Het tweede deel van de aanvraag bestaat uit het regulariseren van het niet-uitvoeren van de groenschermen die reeds bij vorige bouwaanvragen of regularisaties werden opgelegd.

Er werd een plan opgemaakt door een groendienst zonder dat rekening werd gehouden met de in eerdere vergunningen opgelegde voorwaarden en zonder rekening te houden met de reglementering van het Veldwetboek. Meer nog, nadat de groenschermen opgelegd werden ging de landbouwer in kwestie tot zeer recent(2011) gewoon door met het storten van beton in deze zones.

Het uitvoeren van deze groenschermen in de grenszones met aanpalende percelen is geen belemmering voor de landbouwactiviteiten, al wordt dit hier zo voorgesteld.

Waarom zouden de balen in plastic gewikkeld veevoeder absoluut in deze grenszone moeten gestapeld worden? Op de voorgebrachte plannen is de ruime keuze aan stapelruimte op de betonvlaktes te zien, zonder dat hierbij de circulatie rond de gebouwen in het gedrang komt.

Verder werd de eigendom van dhr. Hermie ondertussen verder uitgebreid en zijn zowel de gronden achter zijn oorspronkelijke terrein van 3940m als deze achter de woning op nr. 25 zijn eigendom geworden zodat er ruimte genoeg is.

"De hinder naar de dichtst aanpalende woning wordt bijkomend positief beïnvloed door de gunstige oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt" valt in de motivering van de

Deputatie te lezen. Wat wordt hiermee bedoeld? Motivering?

In de onmiddellijke zone van een mestvaalt is geen enkele oriëntatie goed, wel nemen insectenplagen duidelijk toe beïnvloed door de warmte en de altijd aanwezige stank neemt toe door weersomstandigheden én manipulatie. Ander ongedierte gebruikt het jaar rond de mestvaalt als schuilplaats om jongen groot te brengen.

Zowel de toegangsdeur van het huis (achterdeur) als de veranda, keuken en living bevinden zich aan de zijde van de mestvaalt evenals de grote slaapkamer boven.

Ten onrechte gaat de Deputatie ervan uit dat de bewoners van het aanpalend perceel geen aanspraak meer kunnen maken op een normaal, gezond en aangenaam gebruik van hun goed.

Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en volstrekt onredelijk.

De juridische aspecten

Dat de Deputatie geen rekening houdt met de voorwaarden die opgelegd werden in eerdere vergunningen en die te vervullen waren vooraleer R. Hermie de regularisatie verkreeg is ronduit stuitend.

Ik verkeerde in de mening dat deze vooraf uit te voeren voorwaarden zoals een infiltratiezone aan de linkerkant, de open grachtverbinding, afdoende groenschermen en het verwijderen van de mestvaalt op de grens met mijn eigendom de situatie zouden verbeteren.

Bovendien had de landbouwer in kwestie zich in 2008 akkoord verklaard om deze voorwaarden uit te voeren en zo de vergunning te verkrijgen.

Het correct uitvoeren van deze voorwaarden uit de regularisatie vergunning van 02.07.2008 staat geenszins de normale landbouwactiviteiten in de weg.

Er is nergens sprake van verzet tegen de normale landbouwwerkzaamheden.

Het realiseren van de voorwaarden kan geen belemmering zijn in de ontwikkeling van de beide bedrijfsuitbatingen, Middeldorpe 12 en Middeldorpe 27 te Sint-Laureins.

Het gaat slechts om voorwaarden die de kwalijke gevolgen van grove bouwvoertredingen in Middeldorpe 27 moeten milderen.

De Deputatie gaat ervan uit dat het niet vervullen van de voorwaarden tegelijkertijd geregeld wordt in een regularisatie aanvraag waarbij de door het Arrest van de Raad van State geweigerde vergunning voor de mestvaalt ongedaan gemaakt wordt.

Het weigeren van de vergunning voor de mestvaalt wordt ongedaan gemaakt op basis van het regulariseren van de niet uitgevoerde-, afwijkend van een vergunning uitgevoerde – of zonder stedenbouwkundige vergunning uitgevoerde werken.

Voor iemand zonder juridische scholing die niet vertrouwd is met dergelijke constructies en redeneringen onbegrijpelijk.

Het moedwillig met een laag beton verharderen van de zone waar volgens eerdere vergunning een groenscherm moest worden aangeplant heeft geen uitstaans met de continuïteit van het bedrijf verzekeren.

Men gaat een later bouw misdrijf aanvoeren als uitvlucht voor niet vervulde voorwaarden.

De vergunningsverlenende overheid mag niet zwichten voor een voldongen feit. (Zie Raad van State nrs. 207.219, 6 september 2010, Willem; 204.228, 25 mei 2010, VAN DE WIELE; 204.082, 19 mei 2010, PAIS e.a.; 200.500, 4 februari 2010, de nv OPSLAG, MANIPULATIE EN DISTRIBUTIE (G.M.B.) e.a.; 200.488, 4 februari 2010, DE VREESE;

199.654, 19 januari 2010, VAN ROMPAEY; 199.624, 18 januari 2010, BEUTJENS e.a.; 192.567, 22 april 2009, VAN MELLAERT.

Dat men geen rekening houdt met het niet nakomen van de voorwaarden is duidelijk. De onredelijkheid van de door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen genomen beslissing is in dit kader zondermeer duidelijk.

Schending van de vergunningsvoorwaarden

In de stedenbouwkundige vergunning van 02.07.2008 staat dat het groenscherm dat reeds eerder (vergunning van 15.09.1994) opgelegd werd moet uitgevoerd zijn ten laatste het plantseizoen volgend op het afleveren van deze vergunning(2008).

Dat is geen onbepaalde duur zoals de deputatie zegt.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de bestreden beslissing onredelijk is en betreft in haar toelichting bij het middel artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.3.1, § 2 VCRO en artikel 5.9.2.2, § 3 Vlarem II.

2.

Artikel 4.3.1, § 2 VCRO luidt onder meer als volgt:

“§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

- 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*
- 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*
- 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

...

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen

voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om, rekening houdend met artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij hij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken. Artikel 4.3.1, § 2 VCRO en artikel 1.1.4 VCRO noodzaken voor de vergunningverlenende overheid, in de mate dat dit relevant is voor de betrokken aanvraag, een onderzoek van de hinderaspecten van de aanvraag en/of een onderzoek van de impact van de aanvraag voor het leefmilieu.

In de mate dat de aanvraag betrekking heeft op de inplanting van de mestvaalt van het bedrijf van de tussenkomende partij, verwijst de verzoekende partij niet onterecht naar artikel 5.9.2.2, § 3 Vlare II ‘Opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal’, dat bepaalt dat de inplanting zodanig wordt gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust.

3.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij bij haar beoordeling alleszins de mogelijke hinderaspecten van de inplanting van de mestvaalt bij haar beoordeling diende te betrekken.

Uit de gegevens en de historiek van het dossier, die hierna worden behandeld blijkt bovendien dat de verwerende partij aan dit aspect bijzondere aandacht diende te besteden.

Een eerdere vergunningsbeslissing van de verwerende partij van 18 juni 2009 voor het regulariseren van een mestvaalt, het slopen van een koepelloods en het verlengen van een rundveestal met een loods, werd door de Raad van State bij arrest nr. 214.004 van 20 juni 2011 vernietigd. De Raad van State overweegt in dit arrest onder meer:

“5.12. Volgens het bij het bestreden besluit gevoegde inplantingsplan, op schaal 1/500, bevindt de betrokken mestvaalt zich op 85 cm van de perceelsgrens en circa 15 m van de links aanpalende woning die eigendom is van de verzoekende partijen. Uit dezelfde plannen blijkt dat het gaat om een open mestvaalt, en dat deze niet is voorzien van enige afscherming.

Voormeld artikel 5.9.2.2, § 3 van Vlare II bepaalt dat de inplanting zodanig wordt gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust.

In de gegeven omstandigheden kan dan ook niet worden aangenomen dat de verwerende partij in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat “de voorgestelde inplanting is voorzien op een voldoende afstand tot de links aanpalende woning waardoor de hinder eerder beperkt zal zijn en vergelijkbaar met de hinder van de aanwezige bedrijfsgebouwen”, waarbij dan nog dient te worden vastgesteld dat volgens voormelde bepaling van Vlare II niet de bestaande toestand, maar “de normale burenlust” als criterium dient te worden gehanteerd.

(...)

Zoals hiervoor reeds vastgesteld blijkt uit de bij het bestreden besluit gevoegde plannen dat de betrokken mestvaalt is ingeplant op 85 cm van de perceelsgrens met de eigendom

van de verzoekende partijen. In het bestreden besluit wordt de inplanting van deze mestvaalt niet getoetst aan de plaatselijke ordening, doch, blijkbaar uitgaande van de bestaande toestand, wordt integendeel vastgesteld dat “de voorgestelde inplantingsplaats van de mestvaalt eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens”. De argumentatie dat een mestvaalt inherent is aan de exploitatie van de stallen 1 en 2 en dat de locatiekeuze is ingegeven in functie van een efficiënte bedrijfsvoering, is van louter bedrijfseconomische aard en kan de inplanting vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening niet verantwoorden.

Er dient te worden vastgesteld dat het bestreden besluit geen afdoende motivering bevat wat de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening betreft.”

De daaropvolgende beslissing van de verwerende partij van 1 september 2011 wordt niet voorgelegd door de partijen. In de bestreden beslissing wordt evenwel de beslissing van het college van burgemeester en schepenen geciteerd, die over de aanvraag heeft geoordeeld in eerste administratieve aanleg en waarin de volgende een passus van de vermelde beslissing van 1 september 2011 is opgenomen:

"De mestvaalt is ingeplant op 85cm van de perceelsgrens. Voor een dergelijke voorziening, dewelke onvermijdelijk met geurontwikkeling gepaard gaat, is een dergelijke korte afstand ten opzichte van de perceelsgrens niet aanvaardbaar. (...) Er dient gezocht naar een inplantingsplaats alwaar een aan de geldende wetgeving conforme mestvaalt kan gerealiseerd worden die resulteert in een hinder die de maat van binnen dergelijke gebieden normale burenhinder niet overstijgt. De nu gevraagde mestvaalt en inplantingsplaats voldoen niet aan deze voorwaarden."

Uit de voorgaande gegevens blijkt derhalve dat de verwerende partij – na het hierboven aangehaald vernietigingsarrest van de Raad van State, waarin op duidelijke wijze wordt gesteld dat de motieven dat de mestvaalt inherent is aan de exploitatie en dat de inplanting ervan is ingegeven in functie van een efficiënte bedrijfsvoering, de inplantingsplaats vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening niet kan verantwoorden – in haar beslissing van 1 september 2011 tot de conclusie komt dat de mestvaalt en inplantingsplaats ervan de normale burenhinder overschrijdt.

4.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing, zoals aangehaald onder de feiten uiteenzetting, blijkt dat de verwerende partij de nieuwe aanvraag voor het onderdeel van de mestvaalt ditmaal wel verenigbaar acht met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij stelt dat er moet rekening gehouden worden met “gewijzigde elementen in het dossier”, dat “de bouwhoogte van de keermuur gereduceerd (wordt) van 1,58 meter tot 1,25 meter”, dat “de constructie gebufferd (wordt) door de aanplant van een groenscherm” en dat “de bezwaarindiener er verkeerdelijk vanuit gaat dat de mestvaalt wordt ingeplant langs de perceelsgrens en niet op 1,3 m zoals voorgesteld”.

Verder herhaalt de verwerende partij de bedrijfseconomische motieven – die volgens het vermeld arrest van de Raad van State de inplanting vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening niet verantwoorden – dat een mestvaalt een noodzakelijke aanhorigheid betreft bij de bestaande en vergunde rundveestallen en dat de inplanting is gekozen in functie van een efficiënte bedrijfsvoering.

De verwerende partij stelt vervolgens vast dat de mestvaalt is voorzien op meer dan 24 meter afstand van de dichtst aanpalende zonevreemde woning, dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens inderdaad beperkt is maar aanvaardbaar gelet op de beperkte omvang en hoogte van de constructie, dat de voorgestelde bouwvrije strook voldoende is om een voldoende groenbuffering toe te laten, dat door de dienst Landbouw en Platteland een aangepast landschapsbedrijfsplan werd opgemaakt dat voorziet in de aanplant van een groenscherm aangepast aan de landschappelijke waarden van het gebied en gekenmerkt door smalle en langwerpige repelpercelen en knotwilgenrijen.

De verwerende partij komt tot de conclusie dat de aangevraagde mestvaalt “de normale burenhinder” niet overstijgt om reden dat de bezwaarindiener dit op geen enkele wijze motiveert of aantoont, dat een zonevreemde residentiële woning altijd een bepaalde hinder zal ondervinden van de zone-eigen exploitaties, dat landbouwbedrijven de noodzakelijke ontwikkelingskansen moeten kunnen krijgen in agrarische gebieden, dat de aanwezige zonevreemde bebouwing geenszins kan betekenen dat er geen bebouwing voor landbouwers meer toegelaten zou kunnen worden, dat een zekere schaalvergroting kan zonder hinderlijk te worden, dat de omvang van de constructie beperkt is, dat een voldoende groenbuffer is voorzien, dat de afstand tot de dichtste residentiële woning meer dan 24 meter bedraagt en dat dus dient besloten dat de hinder naar de dichtst aanpalende woning minimaal is en bijkomend positief wordt beïnvloed door de oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt.

5.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om 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.

6.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in het vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

7.

Uit het dossier blijken de volgende gegevens.

De verzoekende partij is eigenaar van het linker aanpalend perceel waarop zich een woning met een aantal bijgebouwen bevindt, die in de bestreden beslissing wordt vermeld als “dichtst aanpalende zonevreemde woning”.

Tijdens het openbaar onderzoek heeft de verzoekende partij verschillende grieven aangevoerd, onder meer aangaande de geurhinder voor de naastliggende woning en de omvang van het groenscherm.

Op het betrokken perceel bevindt zich vooraan rechts de bedrijfswoning en vooraan links een rundveeststal (stal 1) met daartegen aangebouwd een carport en een berging. Daarachter staan twee rundveeststallen (stal 2 links en stal 3 rechts). Achter stal 3 staat een recente rundveeststal (stal 4) met vooraan een aangebouwde loods. Op het terrein zijn twee mestvaalten aanwezig, respectievelijk gelegen tussen stallen 1 en 2 (de mestvaalt die het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing) aan de linker perceelsgrens en tussen stallen 3 en 4 een grotere mestvaalt gelegen aan de rechter perceelsgrens. Vlakbij de rechter perceelsgrens ter hoogte van het achterste bedrijfsgebouw (stal 4 met loods) werd een infiltratiebekken aangelegd over de volledige lengte hiervan. Rondom de constructies is thans al gedeeltelijk voorzien in beplantingen, voornamelijk bestaande uit rijen knotwilgen en beukenhagen.

Alhoewel het duidelijk is dat de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing betrekking heeft op de mestvaalt waarover de Raad van State heeft geoordeeld in het vermeld arrest van 20 juni 2011, situeert de verwerende partij deze mestvaalt op 1,3 meter van de perceelsgrens en op 24 meter van de woning op het linkerperceel, terwijl deze mestvaalt door de Raad van State werd gesitueerd "op 85 cm van de perceelsgrens en circa 15 m van de links aanpalende woning".

Het dossier bevat verschillende afwijkende gegevens over de precieze afstand van de mestvaalt ten aanzien van de linker perceelsgrens, maar het wordt niet betwist dat de mestvaalt zich bevindt op een beperkte afstand van deze grens, hetgeen de verwerende partij overigens uitdrukkelijk vaststelt in de bestreden beslissing. De gegevens van het dossier laten de Raad evenmin toe de mestvaalt te situeren ten aanzien van de woning op het linker perceel. Niettemin moet vastgesteld worden dat uit de bestreden beslissing niet blijkt waarom de door de Raad van State vastgestelde afstand van 15 meter volgens de verwerende partij nu plots 24 meter zou bedragen.

8.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing het afwijken van haar eerder ingenomen standpunt dat de betrokken mestvaalt door de geurontwikkeling die ermee gepaard gaat niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening door de korte afstand van de perceelsgrens, vanuit de "gewijzigde elementen van het dossier".

Er kan echter niet ingezien worden hoe het verlagen van de keermuur van de mestvaalt, de aanplant van een groenscherm, die in de bestreden beslissing overigens wordt gereduceerd tot 1 meter en slechts blijkt te bestaan uit "een rij knotwilgen aangevuld met hazelaar, haagbeuk en rode kornoelje", en de vaststelling dat de mestvaalt zich zou situeren op 1,3 meter en niet op 85 cm van de perceelsgrens, zou kunnen leiden tot en ander standpunt omtrent de mestvaalt en diens geurontwikkeling, dan het standpunt dat de verwerende partij heeft ingenomen in haar beslissing van 1 september 2011.

Verder kunnen, zoals de Raad van State reeds heeft vastgesteld, de bedrijfseconomische motieven, die de verwerende partij nu opnieuw herneemt in de bestreden beslissing, geen afdoende beoordeling uitmaken van de verenigbaarheid van de mestvaalt met een goede ruimtelijke ordening.

Het gegeven dat de bestaande toestand van het bouwperceel en de onmiddellijke omgeving een bestaand bedrijf betreft met een naastliggende residentiële woning en het gegeven dat deze percelen gelegen zijn in agrarisch gebied, zijn, op zich en in de concrete omstandigheden van de

zaak, geen gegevens die de verwerende partij kunnen doen besluiten tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

En zoals reeds vastgesteld blijkt uit de bestreden beslissing niet en evenmin uit de gegevens van het dossier, hoe de verwerende partij tot de vaststelling komt dat de afstand tussen mestvaalt en de woning op het linker perceel nu plots 24 meter zou bedragen.

En nog daargelaten alle voorgaande vaststellingen, blijkt uit de motieven van de bestreden beslissing geen beoordeling zoals vereist door artikel 5.9.2.2, § 3 Vlarem II. Deze bepaling vereist dat de inplanting van de mestvaalt zodanig wordt gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust. De overweging in de bestreden beslissing dat residentiële woningen in een agrarisch gebied “altijd een bepaalde hinder ondervinden van zone-eigen exploitaties, evenwel zonder dat er sprake is van het overstijgen van normale burenhinder die te verwachten is in dergelijke gebieden” lijkt louter en gratis geurhinder door een mestvaalt in agrarisch gebied te herleiden tot “normale burenlust” en kan derhalve niet worden beschouwd als een afdoende beoordeling. Er kan ook niet ingezien worden waarom in een agrarisch gebied een onderscheid zou moeten gemaakt worden tussen “normale burenlust” voor een zone-eigen woning en een zonevreemde woning, hetgeen de verwerende partij nochtans wel lijkt te maken. Tenslotte kunnen de overwegingen in de bestreden beslissing dat de omvang van de constructie beperkt zou zijn, dat er voldoende groenbuffer voorzien is, dat de afstand tot de residentiële woning 24 meter zou bedragen en dat de hinder derhalve minimaal en bijkomend positief wordt beïnvloed door de oriëntatie van de woning ten opzichte van de mestvaalt, niet dienen als een afdoende verantwoording voor het vergunnen van de aangevraagde mestvaalt. Waarom uit de vermelde premissen zou moeten of kunnen afgeleid worden dat de “hinder derhalve minimaal is”, is niet duidelijk. Bovendien is het criterium dat moet beoordeeld worden “normale burenhinder”. Waarom en in welke mate de oriëntatie van de woning relevant zou zijn, is evenmin duidelijk.

9.

De conclusie van het voorgaande is dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening bevat in het licht van artikel 4.3.1, § 2 VCRO, artikel 1.1.4 VCRO en artikel 5.9.2.2, § 3 Vlarem II.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.2, DERDE LID VCRO

1.

Artikel 4.8.2, derde lid VCRO bepaalt:

“Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij:

1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”

2.

Uit de bespreking van het middel blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet op een behoorlijke wijze heeft beoordeeld, waardoor de bestreden beslissing moet worden vernietigd. De verwerende partij dient bij het nemen van een nieuwe beslissing artikel 5.9.2.2, § 3 Vlare II 'Opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal' bij haar beoordeling te betrekken en kan zich niet steunen op de bedrijfseconomische motieven aangehaald onder het vierde randnummer.

VIII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om, in bijkomende orde en in voorkomend geval, de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, § 2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Rudi HERMIE is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 september 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een mestvaalt en het aanpassen van een groenscherm op een perceel gelegen te 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 233f.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. De verwerende partij moet bij het nemen van een nieuwe beslissing handelen zoals bepaald in de overwegingen in VIII. 'Bevel conform artikel 4.8.2, derde lid VCRO'.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. 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 terechtzitting op 4 februari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ