

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 juni 2017 met nummer RvVb/S/1617/0956
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0255/SA

Verzoekende partij	de heer Patrick VLYMINCKX vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de heer Sven VAN WAUWE vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Bram DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 december 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruibeke van 21 juni 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een nieuw geitenbedrijf, bestaande uit een loods, met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht op de percelen gelegen te 9150 Kruibeke, Warandestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 0503 A, 0505 B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 31 januari 2017 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

De verzoekende partij dient op 23 februari 2017 een verzoek tot voortzetting in.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 april 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 20 april 2017 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 16 mei 2017.

Advocaat Klaas DE PAUW *loco* advocaat Pieter VAN ASSCHE voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Tom HUYGENS *loco* advocaat Wim DE CUYPER en Bram DE SMET voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 9 maart 2016 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een nieuw geitenbedrijf, bestaande uit een loods, met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht” op de percelen gelegen te 9150 Kruibeke, Warandestraat.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 maart 2016 tot en met 29 april 2016, dient de verzoekende partij een van de drie bezwaarschriften in, vergezeld van een petitie.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 19 april 2016 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Uw adviesaanvraag over het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit een loods met noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld, en een infiltratiegracht werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een strikt voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied met verspreide bebouwing. De aanvrager, Sven Wauwe is 27 jaar, heeft een landbouwopleiding gevolgd en is momenteel zelfstandige in tuinonderhoud. Hij wenst een nieuw melk geitenbedrijf op te richten die leefbaar en volwaardig is en opgebouwd is uit metalen spantconstructies en VENLO-kappen. Vooraan de stal wordt de carrousel melkstand voorzien, tevens worden er 2 opfokstallen voorzien, mestopslag, loods met noodwoning en berging. De NER's aankoop voor de melkgeiten zijn lopende bij 't Boerenhuis (geitenboerderij).

De oprichting voor een nieuwe inplanting kan slechts als er wordt voldaan aan volgende voorwaarden:

1. De aanvraag betreft de oprichting van een leefbaar en volwaardig landbouw bedrijf
2. De aanvrager heeft een landbouwopleiding gevolgd of heeft voldoende ervaring in de sector;
3. De aanvrager is landbouwer in hoofdberoep en heeft een voldoende lange loopbaan voor zich.

Aan de eerste 2 voorwaarden is voldaan. Aan de derde is nog niet voldaan. Het departement Landbouw en Visserij kan pas een gunstig advies geven voor de bouwaanvraag als de aanvrager aangeeft, maximum 6 maanden na de vergunningverlening, effectieflandbouwer in hoofdberoep is.

De voorlopige noodwoning kan pas ingericht worden van zodra de stal opgericht is en deels in gebruik genomen is door de melkgeiten en uiteraard pas als effectief wordt aangetoond dat de aanvrager landbouwer in hoofdberoep is.

Dit zijn de voorwaarden die horen bij het gunstige advies.

...

De dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen adviseert op 10 juni 2016 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Gunstig advies wordt verleend betreffende de stedenbouwkundige aanvraag uitgaande van dhr. Sven Van Wauwe voor het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeiten stal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht op gronden gelegen te Kruibeke, Warandestraat zn.

Bij het verlenen van de vergunning dient de aanvrager erop gewezen te worden dat de inrichting van de 5m-strook langsheen de waterloop compatibel moet zijn met het jaarlijkse machinaal onderhoud van de waterloop met een rups- of bandenkraan. Dit houdt het volgende in:

gebouwen in de 5m-strook zijn verboden, alsook andere in de bodem verankerde constructies (tuinhuisjes, schommels, ..);

. de 5m-strook mag niet worden opgehoogd;

het maaisel en de niet-verontreinigde ruimingspecie worden binnen de 5m-zone gedeponeerd. De waterloopbeheerder heeft geen enkele verplichting deze specie verder te behandelen;

opritten en verharde paden langsheen de waterloop in de 5m-strook kunnen toegelaten worden indien in dezelfde 5m-strook een graszone aanwezig is van minstens 3m te rekenen vanaf de kruin van de waterloop landinwaarts voor het deponeren van maaisel en niet-verontreinigde ruimingspecie. De oprit moet ook zo worden aangelegd dat deze overrijdbaar is met een rups- of bandenkraan van minstens 30 ton; . personeelsleden van de waterloopbeheerder of personen die in zijn opdracht werken uitvoeren, hebben er een recht van doorgang en mogen er materialen en werktuigen plaatsen om werken aan de waterloop uit te voeren;

er worden bij voorkeur geen omheiningen geplaatst Indien dit om veiligheidsredenen toch nodig wordt geacht, moet deze omheining geplaatst worden op een afstand tussen 0,75 meter en 1 meter vanaf de kruin van de oever en mag ze, niet hoger zijn dan 1, 5 meter;

dwarsafsluitingen mogen de toegang tot de strook niet belemmeren en moeten daarom gemakkelijk weg neembaar en terug plaatsbaar zijn of voorzien zijn van een poort,

bomen of struikgewas langs de waterloop moeten op minstens 0, 75 m van de taludinsteeke worden geplaatst Hoogstambomen langs de waterloop moeten op een tussenafstand van minstens 10 m worden geplant In het algemeen mogen de beplantingen het machinaal onderhoud niet bemoeilijken.

Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, het Koninklijk besluit van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen, het provinciaal reglement van 27 mei 1955 en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juni 2003.

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 21 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de belanghebbende. Het college beslist:

“...

Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent de bezwaarschriften het volgende standpunt in: De stedenbouwkundig ambtenaar neemt hieromtrent volgend standpunt in:

1. Hierbij verwijzend naar de mail van 8 april 2016 van de heer Van Puymbroeck aan advocaat P Van Assche waarin de heer Van Puymbroeck formeel en schriftelijk bevestigt dat hij persoonlijk deze aanplakkingen van de milieuvergunningen heeft uitgevoerd.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

2. De percelen waarop de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft is gelegen in agrarisch gebied en dus in overeenstemming met de gewestplan bestemming.

a. Een geitenbedrijf is een grondgebonden agrarische bedrijf waardoor de afstandsbepalingen voor niet aan de grondgebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter niet van toepassing zijn.

b. De afstand van 300m ten opzichte van een woongebied is hier dus niet van toepassing aangezien het een aan de grondgebonden agrarisch bedrijf betreft. > Deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

3. Het dossier bevat alle documenten die wettelijk verplicht zijn bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning

a. Het desbetreffende pand werd niet meegenomen in de stedenbouwkundige aanvraag aangezien het goed, met minstens het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing verder dan 10 meter van de uiterste perceelsgrenzen gelegen is.

b. Het dossier bevat alle wettelijke dossierstukken waardoor het dossier volledig en ontvankelijk werd verklaard.

> Deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

4. De watertoets werd grondig uitgevoerd

a. Door de bouw van dit nieuwe bedrijf is er inderdaad een toename van verharding maar er wordt voldaan aan de hemelwaterverordening waarin er voorzien wordt in regenwaterputten en een infiltratievoorziening ter compensatie. Naar aanleiding van het advies van de gemeentelijke milieudienst worden grotere hemelwaterputten voorzien.

b. Er werd advies gevraagd de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal waterbeleid waarin bijkomende voorwaarden werden opgelegd naar aanleiding van de bestaande bodemstructuur. "Het perceel ligt in een infiltratiegevoelige zone en een overstromingsgevoelig stroomgebied. Volgens de bodemkaart is de bodem van het plangebied samengesteld uit licht zandleem. Infiltratie is hier moeilijk maar technisch mogelijk'.

c. Het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal waterbeleid stelt als voorwaarde dat het gedeeltelijk dempen van een gracht gecompenseerd dient te worden op eigen terrein. Het infiltratiebekken werd naar aanleiding van dit advies aangepast.

d. Het uitvoeren van de opgelegde voorwaarden bij het advies Integraal waterbeleid, zorgt voor een voldoende maatregel om te kunnen voldoen aan de watertoets.

e. Heden is nog geen riolering in de straat aanwezig waardoor het afvalwater op eigen terrein moet worden gezuiverd. Naar aanleiding van het advies van De Watergroep werd een extra voorfiltering van het afvalwater opgelegd (een individuele voorbehandelingsinstallatie). De plannen werden in die zin aangevuld.

f. Naar aanleiding van de stedenbouwkundige aanvraag werd advies gevraagd aan De Watergroep met betrekking tot de riolering. Zij hebben geen bezwaren of extra voorwaarden met betrekking tot de grootte van dit rietveld.

> deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

5. De aanvrager beschikt niet over een bewijs van een leefbaar landbouwbedrijf maar heeft de opleiding gevolgd. In het advies van het Agentschap Landbouw en Visserij wordt een voorwaarde opgenomen waarbij de aanvrager binnen de 6 maanden na vergunningverlening dient aan te tonen dat hij landbouwer is in hoofdberoep.

a. De woning bij het geitenbedrijf zal pas later gebouwd worden, in deze aanvraag wordt enkel de latere inplanting van deze woning weergegeven. Voor de bouw van de woning zal eerst een stedenbouwkundige aanvraag moeten worden ingediend, die op dat moment dient te worden beoordeeld.

b. Op de stedenbouwkundige aanvraag is geen link tussen beide bedrijven, enkel is de aanvrager mede-eigenaar van naastgelegen perceel.

c. Het oprichten van een (nood)woning bij een agrarisch bedrijf is stedenbouwkundig aanvaardbaar zolang deze geïntegreerd wordt opgetrokken. Aan deze voorwaarde werd voldaan. Of de eigenaar nog elders eigendommen heeft, kan geen invloed hebben op de beoordeling van de voorliggende aanvraag.

> Deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

6. Mobiliteitsimpact:

a. Het aantal vervoersbewegingen zal inderdaad toenemen aangezien de aanvraag een nieuw landbouwbedrijf betreft. Deze toename blijft beperkt en aanvaardbaar voor een nieuw bedrijf. De nieuwe gebouwen situeren zich vooraan de Warandestraat en dicht bij de Burchtstraat, de Gewestweg N419. Beide straten zijn voldoende uitgerust om dergelijk verkeer toe te laten.

b. Om in de Warandestraat te rijden dient men inderdaad een fietspad te kruisen, wat ook geldt voor elke andere weg die op de Gewestweg uitkomt.

c. De vrachtwagens dienen de dorpskern van Kruibeke niet door te rijden om weg te rijden. Zij hebben evenwel een gemakkelijke ontsluiting via de Burchtstraat naar de autosnelweg E17 rijden zonder dat zij extra hinder veroorzaken voor de dorpskern, aangezien het nieuw bedrijf gelegen is voor de dorpskern.

d. Het plan voorziet in een minimale maar voldoende verharding op eigen terrein zodat de vrachtwagens op het terrein kunnen draaien en stilstaan zonder extra hinder te veroorzaken in de Warandestraat.

e. Op het plan staat aangeduid waar de kadavers zullen verzameld worden, vooraan links van het perceel. De ophaling van de kadavers gebeurt met een onderhoudscontract met Rendac, die een regelmatige ophaling dient te garanderen. Vervoersbewegingen zijn geen verplicht onderdeel van de stedenbouwkundige aanvraag.

> Deze bezwaren kunnen deels worden bijgetreden.

7. Geluidshinder:

a. Het vermelden van geluid compenserende maatregelen is geen verplicht element van de stedenbouwkundige aanvraag. Op plan wordt een groenscherm getekend als visuele en geluidsbuffer. Het betreft een nieuw bedrijf, met nieuwe stallen waarvan de geiten binnen staan;

b. De vrachtwagenbewegingen zullen zoals beschreven beperkt blijven waardoor de gevreesde lawaaihinder eveneens beperkt zal toenemen;

c. De geiten worden gefokt in gesloten stallen waardoor de geluidshinder beperkt blijft.

d. In de milieuvergunningsaanvraag werd het aspect van mogelijke geluidshinder reeds afdoende onderzocht en beoordeeld in de milieu. > Deze bezwaren kunnen deels worden bijgetreden

8. Visuele hinder:

a. De voorgestelde materialen, staalstructuur met betonelementen zijn eigen aan de bouw van een stal/schuur in agrarisch gebied. Het open landschap wordt ingevuld door een landbouwbedrijf welke in overeenstemming is met de geldende bestemming.

b. De hoogte van de stallingen varieert tussen 5, 7m en 8, 5m en zijn opgebouwd als 1 niveau met hellend dak. Door het plaatsen van een groenscherm wordt deze grote vlakken grotendeels van het zicht onttrokken.

c. De groenbuffer wordt opgebouwd uit een meidoornhaag en een aantal inlandse bomen. Deze buffer zal inderdaad niet de volledige bebouwing van het zicht onttrekken maar door gebruik te maken van hoogstammige bomen en een meidoornhaag zullen de gebouwen nagenoeg van het zicht onttrokken worden.

> Deze bezwaren kunnen niet worden bijgetreden.

9. Geurhinder:

a. In de milieuvergunning worden een aantal milderende maatregelen onderzocht en beschreven om zodoende eventuele geurhinder te beperken. Er wordt geopteerd op een groenscherm aan te planten met volgende aspecten;

- De aanplanting is telkens voorzien op min 15m van de winduitlaat (midden van de stal)

- Er wordt gelet op de landschappelijke aspecten, niet geopteerd om met coniferen te werken

- Er wordt gewerkt met een mengeling van bomen en meidoornhaag.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

10. Gevaar voor Q koorts:

Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard en bijgevolg geen determinerend element in de beoordeling van de voorliggende aanvraag. > Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

11. De aanvraag betreft het oprichten van een geitenbedrijf op 2 percelen, kadastraal gekend : 1e afdeling, sectie A, nrs 503a- 505b waarvan de aanvrager mede-eigenaar is.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

12. Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard en bijgevolg geen determinerend element in de beoordeling van de aanvraag.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

13. Het oprichten van een landbouwbedrijf in agrarisch gebied is in overeenstemming met de bestemming. Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard en bijgevolg geen determinerend element in de beoordeling van de aanvraag.

> Dit bezwaar kan niet worden bijgetreden.

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE PLAATSELIJKE AANLEG

Functionele inpasbaarheid

De omgeving bestaat uit weilanden bestemd voor landbouw en een aantal vrijstaande woningen. Het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming.

Mobiliteitsimpact

Het aantal transporten van vrachtwagens zal volledig gebeuren in het kader van de ophaling van de geitenmelk, de overige transporten (voor afvoer dieren, aanvoer voeder en stro) blijven beperkt tot enkele transporten per maand. De aanvraag voorziet enkel in het oprichten van een agrarisch bedrijf, zodat er in alle redelijkheid dient te worden verondersteld dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt en aanvaardbaar is.

Ruimtegebruik

Het bouwen van een loods met noodwoning, melkgeitenstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, rietveld en infiltratiegracht is in overeenstemming met de bestemming van het gebied als agrarisch gebied en kadert volledig binnen de oprichting van

een volwaardig landbouwbedrijf. Gelet op de gekozen inplantingsplaats langsheen de Warandestraat en nabij bestaande woningen, kan worden gesteld dat de voorliggende aanvraag eveneens voldoet aan de eisen ter vrijwaring van het landschap (i.f.v. de bestemming als agrarisch gebied).

In die zin worden de bedrijfsgebouwen geconcentreerd opgericht om versnippering van de open ruimte te vermijden en de noodzakelijk aan te leggen verhardingen te beperken.

Bouwdichtheid

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden. De omgeving wordt gekenmerkt door een aantal vrijstaande gebouwen en een lage densiteit. Het ontwerp voorziet nog voldoende onbebouwde ruimte.

Visueel- vormelijke elementen

Het project voorziet het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht

Vooraan het perceel, op 15 meter van de voorste perceelsgrens, wordt de loods met inwendige noodwoning opgetrokken. Deze loods heeft een breedte van 20m en een lengte van 25m en wordt opgetrokken in metaalstructuur welke bekleed wordt met grijze silex betonelementen en buitenschrijnwerk in aluminium kleur grijs. Het hellend dak heeft een beperkte hellingshoek van 15° waardoor de nokhoogte beperkt blijft tot 8,50m en met antracietkleurige golfplaten wordt afgewerkt. In een tweede fase (vanaf januari 2018) wordt een verwerkingsruimte met bijhorende verkoopruimte aan deze loods gebouwd met een oppervlakte van 375m² (25m x 15m). De gebruikte gevelmaterialen zijn idem aan de loods maar wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 4m.

Achter de loods en noodwoning wordt de melkgeitenstal met daarnaast de opfokstal ingeplant. Links voor de opfokstal worden de sleufsilos en overdekte mestopslag voorzien. Tussen alle nieuwe gebouwen wordt een betonverharding geplaatst zodoende dat de gebouwen makkelijk bereikbaar zijn. De opfokstal heeft een maximale hoogte van 5,7m, de maximale hoogte van de geitenstal bedraagt 7,14m. De gebruikte materialen zijn eigen aan een landbouwbedrijf en zijn gezien hun neutrale kleur (grijs - antraciet) aanvaardbaar in de omgeving.

Er worden 2 opritten naar het bedrijf voorzien zodat de vrachtwagens en tractoren niet dienen te draaien op de straat en op een makkelijke manier het bedrijf kunnen op en afrijden. De aanvraag voorziet in een overwelfing van 8m breed van deze baangracht. Op ca. 1 m diepte wordt een betonbuis geplaatst met een diameter van 500 en aangevuld met zand en steenslag.

Tussen de gebouwen worden nog voedersilos en een wasplaats voor wagens voorzien. De gebouwen worden dicht bij elkaar ingeplant en geclusterd waardoor een minimale ruimte door de gebouwen wordt ingenomen en de nodige verharding van het terrein minimaal is.

De gebouwen zijn visueel aanwezig in een nu open landschap maar worden door een groenscherm bestaande uit meidoornhaag en hoogstammige bomen zoveel mogelijk aan het oog onttrokken.

Schaal

De aangevraagde bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilos, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht is grootschaliger dan omliggende bebouwing, maar past zich door zijn volume toch in de agrarische omgeving in. De eventuele negatieve gevolgen van de grotere schaal worden als volgt voorkomen:

- Het voorzien van een groenscherm bestaande uit een meidoornhaag met daarin inlandse bomen waardoor visueel de gebouwen minder visueel aanwezig zijn.

Cultuur historische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd

landschap. Het betreft geen gebouw dat is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Bodem reliëf

Het reliëf wordt niet (aanzienlijk) gewijzigd, net zo min als de bodemsamenstelling.

De aanvraag voorziet enkel in een plaatselijk dempen van een perceelsgrens ten behoeve van de plaatsing van een fokstal. Deze buffercapaciteit zal worden gecompenseerd op het terrein door een vergroting van het verplichte infiltratieveld.

Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van een extra groenscherm, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen. Een verlenging van dit groenscherm werd door de gemeentelijke milieudienst opgelegd.

Gezondheid

op basis van de ingediende stukken mag in alle redelijkheid aangenomen worden dat er voldoende maatregelen worden genomen om die invloed tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Veiligheid in het algemeen

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden:

GUNSTIG, de gevraagde werken zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar en brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang op voorwaarde dat:

- het ingediende bouwplan strikt gevolgd wordt;*
- het aangepaste rioleringsplan van 10 mei 2016 strikt gevolgd wordt;*
- het advies van de hulpverleningszone Waasland van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- het advies van de gemeentelijke milieudienst van '16 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- het advies van het departement Landbouw en Visserij van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- .. het advies van De Watergroep van 19 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- het hydraulisch advies van De Watergroep van 7 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid van 10 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- het advies van Eandis van 29 maart 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- een landschapsbedrijfsplan wordt opgemaakt in overleg met de provinciale dienst (Filip De Smet, W Wilsonplein 2, 9000 Gent, 0912678675, landbouw@oost-vlaanderen.be, filip.desmet@oost-vlaanderen.be);*
- een fasering voor de werken wordt voorzien waarbij de bouw van de berging en verwerkingszone start vanaf 1 januari 2018.*
- Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 21/06/2016 het volgende:*
- Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen en de dienst Ruimte en Erfgoed Oost-vlaanderen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen. De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*
- het ingediende bouwplan strikt gevolgd wordt;*
- het aangepaste rioleringsplan van 10 mei 2016 strikt gevolgd wordt;*

- *het advies van de hulpverleningszone Waasland van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het advies van de gemeentelijke milieudienst van 16 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt; - het advies van het departement Landbouw en Visserij van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt*
 - *het advies van De Watergroep van 19 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het hydraulisch advies van De Watergroep van 7 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid van 10 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *het advies van Eandis van 29 maart 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
 - *een landschapsbedrijfsplan wordt opgemaakt in overleg met de provinciale dienst (Filip De Smet, W Wilsonplein 2, 9000 Gent, 09/2678675, landbouw@oost-vlaanderen.be, filip.de.smet@oostvlaanderen.be);*
 - *een fasering voor de werken wordt voorzien waarbij de bouw van de berging en verwerkingszone start vanaf 1 januari 2018.*
- ...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 28 juli 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 september 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 4 oktober 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 oktober 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“...

1.4 Historiek

Op 5 januari 2016 werd een milieuvergunning klasse 2, onder voorwaarden, verleend door het college van burgemeester en schepenen voor o.a. het exploiteren van een nieuwe inrichting met 1.100 melkgeiten (dossiernr. 004784/003).

Tegen deze beslissing is geen beroep bekend.

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich in het heterogeen landbouwgebied ten noorden van de gemeente Kruibeke. De omringende woningen in de omgeving, bestaan bijna uitsluitend uit vrijstaande gebouwen, opgebouwd met 2 bouwlagen onder zadeldak.

Het perceel is gelegen langsheen de Warandestraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht.

Vooraan het perceel, op 15 meter van de voorste perceelsgrens, wordt de loods met inwendige noodwoning opgetrokken. Deze loods heeft een breedte van 20m en een lengte

van 25m en wordt opgetrokken in metaalstructuur welke bekleed wordt met grijze silex betonelementen en buitenschrijnwerk in aluminium kleur grijs.

Het hellend dak heeft een beperkte hellingshoek van 15° waardoor de nokhoogte beperkt blijft tot 8,50m en met antracietkleurige golfplaten wordt afgewerkt. In een tweede fase (vanaf januari 2018) wordt een verwerkingsruimte met bijhorende verkoopruimte aan deze loods gebouwd met een oppervlakte van 375m² (25m bij 15m). De gebruikte gevelmaterialen zijn idem aan de loods maar wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 4m.

Achter de loods en noodwoning wordt de melkgeitenstal met daarnaast de opfokstal ingeplant. Links voor de opfokstal worden de sleufsilo's en overdekte mestopslag voorzien. Tussen alle nieuwe gebouwen wordt een betonverharding geplaatst zodoende dat de gebouwen makkelijker bereikbaar zijn. De opfokstal heeft een maximale hoogte van 5,7m, de maximale hoogte van de geitenstal bedraagt 7,14m. De gebruikte materialen zijn eigen aan een landbouwbedrijf en zijn in neutrale kleur grijs / antraciet.

Er worden 2 opritten naar het bedrijf voorzien zodat de vrachtwagens en tractoren niet dienen te draaien op de straat en op een makkelijke manier het bedrijf kunnen op en afrijden.

De aanvraag voorziet eveneens in een overwelling van 8m breed van deze baangracht. Op ongeveer 1 m diepte wordt een betonbuis geplaatst met een diameter van 500mm en aangevuld met zand en steenslag.

Tussen de gebouwen worden nog voedersilo's en een wasplaats voor wagens voorzien. De gebouwen worden dicht bij elkaar ingeplant en geclusterd waardoor een minimale ruimte door de gebouwen wordt ingenomen en de nodige verharding van het terrein minimaal is.

De beoogde gebouwen worden door een groenscherm bestaande uit meidoornhaag en hoogstammige bomen zoveel mogelijk aan het oog onttrokken.

De aanvraag voorziet eveneens in een plaatselijk dempen van een gracht op de perceelsgrens ten behoeve van de plaatsing van een fokstal. Deze buffercapaciteit zal worden gecompenseerd op het terrein door een vergroting van het verplichte infiltratieveld.

De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput met recuperatie voor reinigingswater voor de stallen (aangepaste inhoud: 100m³) en een infiltratievoorziening (inhoud: 420m³, oppervlakte van 1400m² - diepte 30cm).

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Appellant stelt in zijn beroepschrift onder meer, dat de bestreden beslissing niet afdoende werd gemotiveerd, dat er een schending van de gewestplanbestemming en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften bestaat in voorliggende aanvraag, dat het dossier onvoldoende informatie bevat om een gunstige beslissing met kennis van zaken te nemen, dat de watertoets wordt geschonden, dat de aanvraag geen betrekking heeft op een leefbaar landbouwbedrijf en er een gebrek bestaat aan behoefte voor een noodwoning of bedrijfswoning en dat het gevraagde niet functioneel inpasbaar is en de toets van de goede ruimtelijke ordening, waaronder mobiliteit en visuele hinder, niet doorstaat.

2. Motivering

2.1 De watertoets

Het voorliggende project bevindt zich volgens de overstromingskaarten binnen een mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar niet binnen een recent overstroom gebied (toestand 21 maart 2011)

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Door de toename van de verharde oppervlakte, wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput met recuperatie voor reinigingswater voor de stallen (aangepaste inhoud: 100m³) en een infiltratievoorziening (inhoud: 420m³, oppervlakte van 1400m² - diepte 30cm), overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening en bijkomende voorwaarden welke door de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid werden opgelegd, in haar tweede gunstige advies van 18 juni 2016, nadat de plannen terzake werden aangepast. Een eerder uitgebracht advies dd.14 maart 2016 was ongunstig.

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.
De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

2.2 De MER-toets

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

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

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is gelegen binnen een agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarisch gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

De percelen waarop de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in agrarisch gebied en dus in overeenstemming met de gewestplan bestemming.

Een geitenbedrijf voor 1100 geiten kan bezwaarlijk als intensieve veeteelt of industrieel bedrijf beschouwd worden. Algemeen wordt aangenomen dat intensieve / industriële veeteelt enkel in de varkens- en kippensector terug te vinden is. Als vuistregel wordt gehanteerd dat 10 geiten kunnen vergeleken worden met 1 rund, zodat het bedrijf al bij al vrij kleinschalig is. Het betreft hier een grondgebonden agrarische bedrijf met 16ha gronden in het vooruitzicht. Bijgevolg zijn de afstandsbepalingen voor niet aan de grondgebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter niet van toepassing zijn.

De afstand van 300m ten opzichte van een woongebied is hier dus niet van toepassing aangezien het een aan de grondgebonden agrarisch bedrijf betreft.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht.

Het perceel waarop de aanvraag wordt ingeplant, situeert zich in een heterogeen landbouwgebied. De omringende woningen in de omgeving, bestaan bijna uitsluitend uit vrijstaande gebouwen, opgebouwd met 2 bouwlagen onder zadeldak.

Het bouwen van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit: een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming, als boven reeds aangehaald.

Vooraan het perceel, op 15 meter van de voorste perceelsgrens, wordt de loods met inwendige noodwoning opgetrokken. Het oprichten van een (nood)woning bij een agrarisch bedrijf is stedenbouwkundig aanvaardbaar zolang deze geïntegreerd wordt opgetrokken. Aan deze voorwaarde werd voldaan.

De vormgeving is hedendaags te noemen en getuigt van een doordacht ontwerp. De hoogte bedraagt maximaal 7,14 m.

Het terrein is niet gelegen in landschappelijk waardevol gebied.

Gelet op de gekozen inplantingsplaats langs de Warandestraat, in een ingesloten agrarisch gebied, aansluitend bij bestaande bebouwing, kan worden gesteld dat de voorliggende aanvraag eveneens voldoet aan de eisen ter vrijwaring van het landschap in functie van de bestemming als agrarisch gebied. De bedrijfsgebouwen worden hierbij duidelijk geconcentreerd opgericht om versnippering van de open ruimte te vermijden en de noodzakelijk aan te leggen verhardingen de bebouwing te beperken. De gebouwen worden in voorliggende aanvraag duidelijk dicht bij elkaar ingeplant en geclusterd, wat de ruimtelijke impact duidelijk beperkt, zodat een minimale ruimte door de gebouwen wordt ingenomen en de nodige verharding van het terrein minimaal is.

De beoogde bouw van een nieuw geitenbedrijf is groter van schaal dan de omliggende bebouwing, wat evenwel inherent is aan een dergelijke ontwikkeling. Het bedrijf wordt op een doordachte manier ingegroend, zodat het geheel zich zal integreren in het bestaande landschap.

De gebouwen zullen aanvankelijk visueel aanwezig zijn in een nu open landschap maar zullen op termijn, door een aan te planten groenscherm, als voorzien in de aanvraag en bestaande

uit meidoornhaag en hoogstammige bomen, passend ingegroend zijn, zodat de visuele hinder op de omgeving tot een minimum zal beperkt worden. De groenbuffer zal inderdaad niet de volledige bebouwing van het zicht onttrekken maar door gebruik te maken van hoogstammige bomen en een meidoornhaag zullen de gebouwen voor de omgeving nagenoeg volledig aan het zicht van de omliggende woningen onttrokken worden.

Men mag eveneens niet uit het oog verliezen, dat het open landschap daarbij immers ingevuld wordt door een landbouwbedrijf welke in overeenstemming is met de geldende bestemming en bijgevolg eigen aan het gebied waarvoor dit is bestemd.

Dat het uitzicht van appellant zal veranderen kan niet ontkend worden, doch deze verandering is niet van die aard dat ze niet te verwachten is in agrarisch gebied: het gevraagde staat in functie van het agrarisch gebruik van deze gronden.

De loods heeft een breedte van 20m en een lengte van 25m en wordt opgetrokken in metaalstructuur welke bekleed wordt met grijze silex betonelementen en buitenschrijnwerk in aluminium kleur grijs.

Het hellend dak heeft een beperkte hellingshoek van 15° waardoor de nokhoogte beperkt blijft tot 8,50m en met antracietkleurige golfplaten wordt afgewerkt. In een tweede fase (vanaf januari 2018) wordt een verwerkingsruimte met bijhorende verkooppriimte aan deze loods gebouwd met een oppervlakte van 375m² (25m bij 15m). De gebruikte gevelmaterialen zijn idem aan de loods maar wordt afgewerkt met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 4m.

Achter de loods en noodwoning wordt de melkgeitenstal met daarnaast de opfokstal ingeplant. Links voor de opfokstal worden de sleufsilo's en overdekte mestopslag voorzien. Tussen alle nieuwe gebouwen wordt een betonverharding geplaatst zodoende dat de gebouwen makkelijker bereikbaar zijn. De opfokstal heeft een maximale hoogte van 5,7m, de maximale hoogte van de geitenstal bedraagt 7,14m. De gebruikte materialen zijn eigen aan een landbouwbedrijf en zijn in neutrale kleur grijs / antraciet.

De voorgestelde materialen, staalstructuur met betonelementen zijn eigen aan de bouw van een stal/schuur in agrarisch gebied.

De hoogte van de stallingen varieert tussen 5,7m en 8,5m en zijn opgebouwd als 1 niveau met hellend dak. Door het plaatsen van een groenscherm wordt deze grote vlakken grotendeels van het zicht onttrokken.

De omgeving bestaat voornamelijk uit een aantal vrijstaande gebouwen en wordt gekenmerkt door een lage densiteit. Het ontwerp voorziet nog voldoende onbebouwde ruimte. Mede door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van een extra groenscherm, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen.

Het beoogde volwaardig landbouwbedrijf is functioneel inpasbaar binnen de beoogde omgeving. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

Naast het feit dat appellant, een derde-beroepinsteller, in zijn beroepschrift stelt, dat het gevraagde niet functioneel inpasbaar is en zorgt voor visuele hinder, wat boven al wordt weerlegd, stelt deze eveneens, dat het beoogde de toets van de goede ruimtelijke ordening, inzake mobiliteit, niet doorstaat.

Inzake de mobiliteitsimpact, dient gesteld, dat het aantal vervoersbewegingen inderdaad zal toenemen aangezien de aanvraag een nieuw landbouwbedrijf betreft. Deze toename blijft echter beperkt en aanvaardbaar voor een nieuw bedrijf. De nieuwe gebouwen situeren zich vooraan de Warandestraat en dicht bij de Burchtstraat, de Gewestweg N419. Beide straten zijn voldoende uitgerust om dergelijk verkeer toe te laten. Er worden in de aanvraag, 2 opritten naar het bedrijf voorzien zodat de vrachtwagens en tractoren niet dienen te draaien op de straat en op een makkelijke manier het bedrijf kunnen op en afrijden. Om in de Warandestraat te rijden dient men inderdaad een fietspad te kruisen, wat ook geldt voor elke andere weg die op de Gewestweg uitkomt.

De vrachtwagens dienen de dorpskern van Kruibeke niet door te rijden om weg te rijden. Zij hebben evenwel een gemakkelijke ontsluiting via de Burchtstraat naar de autosnelweg E17 rijden zonder dat zij extra hinder veroorzaken voor de dorpskern, aangezien het nieuw bedrijf gelegen is voor de dorpskern. Het plan voorziet in een minimale maar voldoende verharding op eigen terrein zodat de vrachtwagens op het terrein kunnen bewegen, zonder extra hinder te veroorzaken in de Warandestraat. De vrachtwagenbewegingen zullen bijgevolg voor de omgeving eerder beperkt blijven.

Ook de door appellant gevreesde lawaaihinder zal eveneens slechts beperkt toenemen. De geiten worden gefokt in gesloten stallen waardoor de geluidshinder beperkt blijft. Op 5 januari 2016 werd een milieuvergunning klasse 2, onder voorwaarden, verleend door het college van burgemeester en schepenen voor o.a. het exploiteren van een nieuwe inrichting met 1.100 melkgeiten (dossiernr. 004784/003).

In deze milieuvergunningsaanvraag werd eveneens het aspect van mogelijke geluidshinder reeds afdoende onderzocht en beoordeeld.

De aanvraag voorziet eveneens in een overwelling van 8m breed van deze baangracht. Op ongeveer 1 m diepte wordt een betonbuis geplaatst met een diameter van 500mm en aangevuld met zand en steenslag.

De aanvraag voorziet tevens in een plaatselijk dempen van een gracht op de perceelsgrens ten behoeve van de plaatsing van een fokstal. Deze buffercapaciteit zal worden gecompenseerd op het terrein door een vergroting van het verplichte infiltratieveld.

De woning bij het geitenbedrijf zal pas later gebouwd worden, in deze aanvraag wordt enkel de latere inplanting van deze woning weergegeven. Voor de bouw van de woning zal eerst een stedenbouwkundige aanvraag moeten worden ingediend, die op dat moment dient te worden beoordeeld.

Het advies van het Departement Landbouw & Visserij, uitgebracht op 19 april 2016 is gunstig met voorwaarden als volgt:

...

Het advies van de Hulpverleningszone blaasland, uitgebracht op 19 mei 2016, is gunstig met voorwaarden.

Het (tweede) advies van de Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid, uitgebracht op 10 juni 2016 is gunstig met voorwaarden. Het ingediende bouwplan evenals het aangepaste rioleringsplan van 10 mei 2016 dient daarbij strikt gevolgd te worden.

De milieuvergunning werd reeds verleend, zodat er geen milieutechnische redenen kunnen ingeroepen worden tegen het gevraagde. Tegen deze vergunning werd geen beroep ingesteld.

Uit wat voorafgaat, dient geconcludeerd te worden, dat voorliggende aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

De aanvrager is er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan noch deze van de omgeving te overstijgen.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit.

3. Besluit

...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan en onder volgende voorwaarden :

- *het ingediende bouwplan strikt gevolgd wordt;*
- *het aangepaste rioleringsplan van 10 mei 2016 strikt gevolgd wordt;*
- *het advies van de hulpverleningszone Waasland van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- *het advies van de gemeentelijke milieudienst van 16 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- *het advies van het departement Landbouw en Visserij van 19 mei 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- *het advies van De Watergroep van 19 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- *het hydraulisch advies van De Watergroep van 7 april 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- *het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid van 10 juni 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- *het advies van Eandis van 29 maart 2016 met voorwaarden strikt gevolgd wordt;*
- *Er dient voorzien in een erfbepaling, aan te planten volgens een landschapsbedrijfsplan op te maken in overleg met de provinciale dienst Landbouw en Platteland (landbouw@oost-vlaanderen.be, 09 267 86 75);*
- *een fasering voor de werken wordt voorzien waarbij de bouw van de berging en verwerkingszone start vanaf 1 januari 2018.*

..."

Dit is de bestreden beslissing.

Met een aangetekende brief van 13 januari 2017 heeft de verzoekende partij een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingediend. Met een arrest van 31 januari 2017 heeft de Raad vermelde vordering verworpen.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

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

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

Ter verantwoording van de hoogdringendheid wijst de verzoekende partij op de visuele hinder door het voorziene geitenbedrijf, dat zich snel zou manifesteren gezien het een industriële snelbouw in panelen betreft. Daarnaast zou al een aanvang genomen zijn met het gieten van funderingen en het realiseren van waterbekkens. Volgens de verzoekende partij zou gestart worden met de bouw van de industriële geitenstallen gezien er momenteel gegraven wordt op het achterste deel. Zij wijst er op dat de plaatsing van skeletbouw en snelbouw in ruwbouw slechts dagen of weken in beslag neemt, zodat de procedure tot nietigverklaring en zelfs de schorsing hopeloos te laat zou komen. De verzoekende partij merkt op dat in de bestreden beslissing zelf wordt erkend dat er visuele hinder is, maar dat gehoopt wordt deze te verminderen door middel van een groenscherm.

Daarnaast zou het industrieel gedeelte van het geitenbedrijf snel in productie kunnen gaan, nu deze onafhankelijk staat van de rest van het bedrijf. Bijgevolg zal alsdan ook de lawaai-, stof- en geurhinder zich bij exploitatie onmiddellijk realiseren.

2.

In haar antwoordnota betwist de verwerende partij dat de verzoekende partij diligent zou zijn opgetreden en meent zij dat de verzoekende partij de hoogdringendheid zelf in de hand heeft gewerkt. Zo wijst zij er op dat de verzoekende partij de bestreden beslissing op 31 oktober 2016 heeft ontvangen en slechts op 15 december 2016 de voorliggende vordering tot schorsing en nietigverklaring heeft ingediend, dit is op de uiterste dag van de termijn van 45 dagen om beroep in te stellen bij de Raad. Nochtans stelt de verzoekende partij in haar verzoekschrift zelf dat de werken reeds zijn aangevat tijdens de administratieve beroepsprocedure en dat deze slechts enkele dagen of weken in beslag zullen nemen. Volgens de verwerende partij kan niet ingezien worden waarom de verzoekende partij in dat geval zo lang wacht om de voorliggende vordering

tot schorsing en vernietiging in te dienen. Dit terwijl de bestreden beslissing reeds kon uitgevoerd worden vanaf de 36^{ste} dag na de aanplakking ervan. Te meer daar ook de tussenkomende partij meermaals aan de verzoekende partij zou hebben aangegeven dat zij de vergunning wel degelijk zou uitvoeren, en er geen gegevens of stukken worden voorgelegd waaruit zou blijken dat de tussenkomende partij zou te kennen hebben gegeven niet met de werken te zullen starten.

Voorts wijst de verwerende partij erop dat de tussenkomende partij naar aanleiding van de ingediende vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid aan de hand van foto's zou aangetoond hebben dat er reeds op 16 december 2016 paaltjes waren uitgezet om de inplantingsplaats van de stallen te bepalen, zodat op het ogenblik van het indienen van huidige vordering effectief met de werken was gestart.

Tot slot wijst de verwerende partij op de vaststelling van de Raad in het arrest van 31 januari 2017 betreffende de vordering tot uiterst dringende noodzakelijkheid dat de verzoekende partij reeds in voorliggend verzoekschrift tot gewone schorsing de omstandigheden schetst die maken dat de zaak op het ogenblik van het indienen ervan in haar optiek niet meer verenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone schorsingsprocedure.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting wijst de tussenkomende partij er op dat op het terrein intussen reeds hemelwaterputten in de ondergrond voorzien zijn en dat de melkgeitenstal eveneens volledig wind- en waterdicht is opgericht. Gezien de geitenstal de grootste constructie van de aanvraag betreft, heeft deze ook de grootste ruimtelijke impact. In de stal zouden 300 geiten zijn ondergebracht waardoor de exploitatie reeds kon worden opgestart. Bijgevolg werden de door de verzoekende partij opgeworpen nadelen volgens de tussenkomende partij reeds voltrokken zodat een schorsing van de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing haar nuttig effect heeft verloren. De oprichting van de bijhorende gebouwen op het terrein zou hierbij geen bijkomende hinder veroorzaken.

Daarnaast meent de tussenkomende partij dat de verzoekende partij de realisatie van de opgeworpen nadelen zelf in de hand zou hebben gewerkt. Immers waren de werken reeds gestart bij het indienen van voorliggende vordering, en zou uit de uiteenzetting in het verzoekschrift blijken dat de verzoekende partij hiervan op de hoogte was en de intentie van de tussenkomende partij om de werken zonder enig uitstel te starten haar aldus duidelijk was. De tussenkomende partij wijst er hierbij op dat zij geen afschrift van het verzoekschrift heeft ontvangen, zodat zij te goeder trouw kon starten met de werken. Aldus waren de werken bij de kennisname door de tussenkomende partij van voorliggende vordering reeds enkele weken in uitvoering. Hoewel de vergunningsbeslissing reeds op 28 oktober 2016 aan de verzoekende partij werd verzonden, zou de verzoekende partij evenwel slechts op de 45^{ste} dag van de beroepstermijn voorliggend verzoekschrift hebben ingediend. Bijgevolg zou de verzoekende partij de hoogdringendheid zelf hebben veroorzaakt.

Wat betreft de ingeroepen nadelen, met name de visuele hinder en de hinder voortvloeiende uit de exploitatie, oordeelt de tussenkomende partij dat deze niet ernstig zijn.

Inzake de visuele hinder stelt zij dat het huidige uitzicht van de verzoekende partij op dicht begroeid groen door de bestreden beslissing ongewijzigd blijft. De foto's die de verzoekende partij toevoegt, zouden dit bevestigen. Aldus zou de oprichting van constructies op 150 meter van de woning van de verzoekende partij niets aan dit uitzicht veranderen. Daarnaast zou geen sprake zijn van een ongeschonden landschap, gezien er reeds in beperkte mate woningen aanwezig zouden zijn.

Wat de exploitatie betreft, stelt de tussenkomende partij dat deze reeds werd opgestart en geen hinder voor de verzoekende partij zou veroorzaken. De tussenkomende partij wijst er bovendien op dat de verzoekende partij geen beroep tegen de milieuvergunning heeft aangetekend. Gelet op de bekomen milieuvergunning en de exploitatie die hierna opgestart werd, zou de aangehaalde hinder niet exclusief voortvloeien uit de bestreden beslissing.

Tot slot haalt de tussenkomende partij aan dat de verzoekende partij geenszins rechtstreeks paalt aan het perceel van de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij verzoekt de Raad tevens om een belangenafweging. Zij verwijst hierbij naar de schadelijke gevolgen van een eventuele schorsing. Immers werden reeds geiten en lammeren aangekocht en beschikt zij intussen reeds over 600 geiten die stalling nodig hebben en gemolken moeten worden. Hoewel nog steeds in een tijdelijke opvang van de lammeren wordt voorzien bij een collega-landbouwer, is deze opvang niet langer houdbaar, zodat een schorsing kan leiden tot massale sterfte van deze geiten en lammeren. Ook wijst zij op de ernstige financiële verliezen waardoor het voortbestaan van de landbouwvennootschap in het gedrang zou komen. Een gebeurlijke schorsing zou tevens tot een vroegtijdige verkoop van de dieren kunnen leiden, waarbij de vraag naar geiten op de markt echter beperkt zou zijn en impliceert dat deze naar het slachthuis dienen te worden gebracht. Evenwel zou de slachtwaarde ervan beperkt zijn en geen inkomsten genereren, gelet op de kosten ervan. Bijgevolg zouden de nadelige gevolgen van de schorsing volgens de tussenkomende partij zwaarder wegen dan de voordelen die de verzoekende partij nastreeft.

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

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

2.

De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor de oprichting van een nieuw geitenbedrijf bestaande uit een loods met een noodwoning, een melkgeitenstal, een opfokstal, sleufsilo's, overdekte mestopslag, erfverharding, een rietveld en een infiltratiegracht. De percelen van de aanvraag bevinden zich volgens de toepasselijke gewestplanbestemming in agrarisch gebied. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag woont. Vanuit de achterzijde van haar woning zou zij zicht hebben op de betrokken percelen.

3.

De verzoekende partij stelt dat de aanvrager “wil voortmaken met de werken”, gezien zelfs na de beslissing van het college van burgemeester in de beroepsperiode al een aanvang werd genomen met het gieten van funderingen en realiseren van wachtbekkens, en dat er “momenteel wordt gegraven op het achterste deel, waaruit blijkt dat de industriële geitenstallen eerst wordt gezet”. Zij meent dat dit snel vooruit kan gaan aangezien het industrieel complex in snelbouw en panelen geplaatst wordt, en dat de plaatsing hiervan slechts enkele dagen of weken in beslag zou nemen, zodat de realisatie er nog zou kunnen zijn voor er sprake is van een vernietiging.

Het feit op zich dat de vergunde werken aangevat zijn toont de hoogdringendheid evenwel niet aan. Een verzoekende partij dient immers met concrete en aan de zaak eigen gegevens aan te tonen dat de zaak hoogdringend is door de nadelige gevolgen die gepaard gaan met de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning.

4.

Om de hoogdringendheid aan te tonen in het licht van de nadelige gevolgen die zij zou ondervinden, stelt de verzoekende partij vooreerst dat zij visuele hinder zou ervaren bij de realisatie van de aangevraagde werken. Zij wijst erop dat deze hinder in de bestreden beslissing erkend wordt, maar dat hierbij gehoopt wordt dat deze zou verminderen door het voorzien van een groenscherm.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij, hoewel zij bij haar verzoekschrift enkele foto's van haar uitzicht voegt, in gebreke blijft aan te tonen dat er daadwerkelijk sprake is van een dermate zwaarwichtige visuele hinder dat deze de hoogdringendheid verantwoordt.

De bestreden beslissing preciseert dat het geplande groenscherm bestaat uit meidoornhaag en hoogstammige bomen en ervoor zorgt dat de gebouwen passend zullen ingegroend zijn, zodat de visuele hinder op de omgeving tot een minimum zal beperkt worden. Er wordt voorts beaamd dat niet de volledige bebouwing van het zicht onttrekken zal worden, maar dat door gebruik te maken van hoogstammige bomen en een meidoornhaag de gebouwen voor de omgeving nagenoeg volledig aan het zicht van de omliggende woningen zullen onttrokken worden.

Voor het overige moet vastgesteld worden dat de woning van de verzoekende partij op relatief ruime afstand ligt van de te bouwen constructies, welke zich aan de Warandestraat bevinden. Daarnaast blijkt dat zij gelet op de concrete ligging van haar woning ten aanzien van de percelen van de aanvraag, vanuit haar woning geen rechtstreeks en volledig zicht heeft op deze percelen en uitkijkt op een bomenrij en overig groen. Zoals ook blijkt uit de door haar bezorgde foto's, heeft de verzoekende partij bovendien op dit moment reeds zicht op aanwezige achterliggende bebouwing, zodat het beweerd zicht op een uitgestrekt landschap van weilanden reeds doorbroken wordt. De mogelijke visuele hinder dient bijgevolg sterk gerelativeerd te worden. Bovendien ligt de aanvraag in agrarisch gebied, zodat van de omliggende bewoners een normale graad van tolerantie verwacht worden wat betreft visuele hinder door de oprichting van een geitenbedrijf in dit gebied.

De tussenkomen partij meldt in haar schriftelijke uiteenzetting dat de melkgeitenstal, wat de grootste constructie uitmaakt, intussen opgericht en operationeel is. Ter zitting wordt dit bevestigd en wordt meegedeeld dat onder meer de opfokstal nog niet gerealiseerd is. Naast de omstandigheid dat de visuele hinder zich aldus grotendeels heeft gerealiseerd, zodat de schorsing wat dit aspect betreft minstens doelloos is, wordt vastgesteld dat de verzoekende partij nalaat foto's bij te brengen van het huidige zicht vanuit haar woning en/of tuin. Zij legt ter zitting foto's neer van de huidige stand van zaken van de werken, maar deze foto's werden niet vanuit

haar woning of tuin getrokken, maar vanuit de voorliggende Warandestraat ter hoogte van het bouwperceel. Op grond van deze foto's is het voor de Raad dus niet mogelijk om in te schatten of de verzoekende partij vanuit haar woning of haar tuin visuele hinder van enige omvang kan ondervinden door de oprichting van het geitenstal. Ook voor de nog niet uitgevoerde werken, zoals de opfokstal, laat de verzoekende partij na nog enige mogelijke visuele nadelen aan te voeren die dermate hoogdringend zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen rechtvaardigen.

Mede gelet op de afstand en de ligging van de woning van de verzoekende partij ten aanzien van de geplande constructies, het huidige uitzicht van de verzoekende partij en het voorziene groenscherm, toont de verzoekende partij niet op concrete wijze aan dat de zichthinder die zij meent te zullen ondervinden ten gevolge van de nieuwbouw dermate zwaarwichtig is dat een hoogdringende behandeling van de zaak zich opdringt.

5.

De verzoekende partij wijst verder op lawaai-, stof- en geurhinder volgende uit het vrachtverkeer door exploitatie van het geitenbedrijf.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat enkel de milieuvergunning de tussenkomenende partij toelaat om over te gaan tot de exploitatie van het geitenbedrijf zodat de aangehaalde geur-, geluids- en stofhinder, geen rechtstreekse oorzaak lijken te vinden in de bestreden beslissing op zich maar wel in de milieuvergunning. Deze vergunning maakt evenwel niet het voorwerp uit van de voorliggende procedure, en de verzoekende partij heeft ook geen beroep ingesteld tegen de verleende milieuvergunning die intussen definitief is geworden.

Daarnaast wordt vastgesteld dat reeds begonnen is met de exploitatie van het geitenbedrijf, zodat de ingeroepen hinderaspecten zich reeds gerealiseerd hebben en de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing terzake dan ook geen nuttig effect meer heeft voor de verzoekende partij. De schorsing kan de nadelen die uit de exploitatie volgen immers niet meer verhinderen of ongedaan maken. Er dient bovendien vastgesteld te worden dat ook nadat met de exploitatie gestart is, de verzoekende partij nalaat te wijzen op concrete hinder die zij hierdoor momenteel zou ondervinden.

Het komt aan de verzoekende partij toe om te overtuigen dat de bestreden beslissing om redenen van hoogdringendheid moet worden geschorst. Mede gelet op de huidige stand van de werken en exploitatie, laat het betoog van de verzoekende partij inzake vermelde hinderaspecten niet toe om vast te stellen dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nog enig nuttig effect kan hebben.

6.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij niet overtuigt dat de zaak bij hoogdringendheid moet worden behandeld. Er is niet derhalve niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

7.

De tussenkomenende partij verzoekt in het kader van de schadelijke gevolgen die een schorsing voor haar zouden veroorzaken nog om een belangenafweging conform artikel 40, §1, tweede lid DBRC-decreet.

Uit het voorgaande is gebleken dat de verzoekende niet aantoont dat haar vordering is ingegeven door de in artikel 40, §1, eerste lid DBRC-decreet gestelde voorwaarde van hoogdringendheid. Er

bestaat dan ook geen reden om in te gaan op het verzoek van de tussenkomen de partij om over te gaan tot belangenafweging in de zin van artikel 40, §1, tweede lid DBRC-decreet.

B. Ernstige middelen

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

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 juni 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT