

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 177.924 van 14 december 2007
in de zaak A. 184.007/X-13.331.**

In zake : 1. Gwendoline ROOMAN-D'HAEN,
2. Mauritz WEEMAES,
die woonplaats kiezen bij
advocaat E. RENTMEESTERS,
kantoor houdende te 9100 SINT- NIKLAAS,
Vijfstraten 57

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

Kristof JANSSENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat Ch. DAEL,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Amerikalei 122.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Gwendoline ROOMAN-D'HAEN en Mauritz WEEMAES op 14 juni 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 16 april 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse, doch houdende afgifte van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuwbouw zeugenstal op een perceel gelegen te Temse, Elsstraat, kadastraal bekend sectie C, nr.375, 376/a, 354/b en 374/a;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 28 augustus 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 september 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad D. MOONS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. RENTMEESTERS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat W. LAMMENS die loco advocaat V. TOLLENAERE verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat K. VANBINST die loco advocaat Ch. DAEL verschijnt voor de tussenkomen- de partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Rechtspleging

Overwegende dat Kristof JANSSENS met een verzoekschrift van 3 juli 2007 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens zich in de huidige stand van de zaak als volgt aandienen:

2.1. De tussenkomen- de partij dient op 12 oktober 2005 (datum van het bewijs van ontvangst van de aanvraag) bij het gemeentebestuur van Temse een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuw zeugenbedrijf voor 420 zeugen op een perceel gelegen te Temse, Elsstraat, kadastraal bekend sectie C nrs. 375, 376/a, 354/b en 374/a.

2.2. Partijen betwisten niet dat voornoemd perceel volgens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas - Lokeren is gelegen in agrarisch gebied .

2.3. Op 29 november 2005 verleent afdeling Land een gunstig advies.

2.4. Wegens het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse, richt de tussenkomen partij zich op 18 januari 2006 tot de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

2.5. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat gehouden wordt van 21 april 2006 tot 21 mei 2006 worden twee bezwaarschriften ingediend.

2.6. Het college van burgemeester en schepenen verleent een ongunstig advies.

2.7. Op 19 oktober 2006 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de door de tussenkomen partij gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

2.8. Op 22 november 2006 tekent de gemeente Temse hoger beroep aan tegen de stedenbouwkundige vergunning verleend door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

2.9. Bij besluit van 16 april 2007 van de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt beslist het beroep van de gemeente in te willigen, doch de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen.

Dit is het bestreden besluit.

2.10. Door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen wordt op 14 september 2006 voor dit perceel een exploitatievergunning verleend.

De verzoekers hebben op 20 november 2006 bij de Raad van State een verzoekschrift ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van dit besluit. Deze zaak is gekend onder het nr. 178.681/VII-36.750. Bij arrest nr. 168.355 van 1 maart 2007 wordt deze vordering verworpen. Bij arrest nr. 174.268 van 6 september 2007 wordt de afstand van het geding vastgesteld in de annulatieprocedure, gericht tegen voornoemd besluit, omdat de verzoekers geen rechtsgeldig verzoek tot voortzetting van de rechtspleging indienden binnen de termijn van dertig dagen na kennisgeving van het schorsingsarrest.

2.11. Ten aanzien van dit besluit werd tevens een annulatieberoep ingediend door de gemeente Temse. Deze zaak is gekend onder het nr. 178.682/VII-36.751. Deze zaak is nog hangende;

3. Ten gronde

3.1. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

3.2.1.1. Overwegende dat, wat de eerste voorwaarde betreft, de verzoekers een enig middel aanvoeren dat als volgt wordt uitgewerkt:

‘ENIGE MIDDEL

Genomen uit de schending van het begrip goede ruimtelijke ordening, van het artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, schending van het artikel 53 §3 van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel.

DOORDAT

De bestreden beslissing aanneemt dat de aangevraagde werken verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

TERWIJL

Art. 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling; elke aanvraag tot het bekomen van een

stedenbouwkundige vergunning vereist een onderzoek naar de goede plaatselijke aanleg van het bouwwerk.

EN TERWIJL

De bestreden beslissing gebaseerd moet zijn op correcte en afdoende motieven en met redenen omkleed moet zijn; dit houdt in dat de argumenten van de beroepsindiener op correcte wijze weerlegd moeten worden.

EN TERWIJL

Art. 11 van het KB van 28.12.1972 stelt dat de woongelegenheden bij een agrarisch bedrijf maar mogen worden toegestaan voor zover het om een leefbaar bedrijf gaat.

ZODAT

De bestreden beslissing de in het middel aangehaalde bepalingen schendt;

TOELICHTING

A.

Het oordeel over de toelaatbaarheid van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag vereist in elk geval een afweging waarbij dient te worden nagegaan of de geplande werken verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening in het algemeen en de plaatselijke aanleg en de onmiddellijke omgeving in het bijzonder.

Het artikel 4 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dienaangaande:

‘De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder (dat) de behoeftes van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden (...)’

Een stedenbouwkundige vergunning kan met andere woorden slechts worden verleend indien zij verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en indien zij bijdraagt tot een duurzame ontwikkeling.

B.

In de bestreden beslissing wordt ten onrechte geoordeeld dat de aanvraag de toets met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening doorstaat en wordt het beroep van de gemeente Temse op dit vlak verworpen. De aanvaardbaarheid van het project in de omgeving wordt zeer summier gemotiveerd. Naast de vermelding dat de door de gemeente Temse aangehaalde studie ‘Landelijk Gebied Temse’, overgenomen in het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet bindend is, stelt men :

‘De omgeving heeft een uitgesproken landelijk karakter, waar her en der verspreid een aantal (al dan niet zonevrije) huizengroepen voorkomen en een aantal kleinschalige boerderijen. Het bedrijf in aanvraag heeft een kroonlijsthoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8,5 meter. Het gebouw is gelegen op 150 meter van de brug over de autosnelweg, dewelke een grotere hoogte heeft dan de voorgestelde nokhoogte en meer de aandacht zal trekken dan de gevraagde bebouwing. Rekening houdend met dit gegeven kan de inplanting op deze plaats aanvaard worden.’

De argumenten die de minister aanhaalt om de aanvraag verenigbaar te vinden met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening zijn dus

1) het feit dat de omgeving een ‘uitgesproken landelijk karakter heeft’

2) de vaststelling dat de omvang van het gebouw relatief klein is, rekening houdend met de aanwezige brug over de autosnelweg E17.

Deze argumenten overtuigen echter niet.

1) uitgesproken landelijk karakter:

De vaststelling dat de omgeving een uitgesproken landelijk karakter heeft, is te vaag en te algemeen als motief. De omgeving is inderdaad zeer landelijk, maar dit betekent niet dat hiermee een verantwoording wordt gegeven om een volledig nieuw landbouwbedrijf toe te laten.

In casu geldt juist het tegenovergestelde : het landelijk karakter bestaat erin dat de omgeving langs deze zijde van de E17 zeer open is, met enkel akkers en weilanden en als bebouwing beperkte lintbebouwing bestaande uit residentiële woningen. In die onmiddellijke omgeving komt geen (enkel) landbouwbedrijf voor, en zeker geen varkensstal met de omvang en het uitzicht zoals de aangevraagde stal. Verzoekers verwijzen hiervoor naar de luchtfoto die de bestaande toestand zeer duidelijk aantoont.

De Minister houdt met deze feitelijke toestand geen rekening, niettegenstaande deze in het beroepsschrift van de gemeente Temse wordt weergegeven. Hierdoor schendt het bestreden besluit bovendien de motiveringsplicht. De gemeente stelde :

‘De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing en bouwvrije agrarische percelen. In het bouwblok bevindt zich geen enkel landbouwbedrijf.

Zoals blijkt uit het kadastraal plan en de luchtfoto betreft het een nog grotendeels homogeen agrarisch binnengebied.

Aan de zijde van de E17, Elsstraat en bijhorende viaduct werd tot op heden een belangrijke open ruimte en inblik in het landschap behouden.

De inplanting van de 102m. lange zeugenstal langs de Elsstraat, te paard op de percelen 376a, 345b, 375 en 374a doet deze inblik en de bestaande agrarische landbouwstructuren welke dienen te worden behouden grotendeels te niet.

Bovendien vormt deze aanvraag een aanzet tot verdere inplanting van niet grondgebonden agrarische bedrijven.

Aldus wordt een vrijwel gesloten lintbebouwing van bedrijven en bestaande residentiële woningen gecreëerd, die het op dit ogenblik open gebied volkomen omsluit en on(t)trekt aan het zicht.

De aanvraag is dan ook strijdig met de thans bestaande en toekomstige gewenste landbouwstructuren en goede ruimtelijke aanleg van de plaats.’

Het antwoord hierop dat de omgeving gekenmerkt wordt door een uitgesproken landelijk karakter met hier en daar huizengroepen en aantal kleinschalige boerderijen (dit laatste is niet eens correct) volstaat duidelijk niet om dit standpunt te weerleggen, maar bevestigt het in tegendeel.

Ten onrechte oordeelt de Minister op basis van deze gegevens dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening zodat de aangehaalde bepalingen geschonden worden. Bovendien schendt hij hierdoor de motiveringsplicht door niet afdoende te antwoorden op de beroepsargumenten van de gemeente Temse.

2) aanwezigheid van brug over de E17.

Het tweede argument dat de visuele hinder van de nieuw te bouwen stal teniet gedaan wordt door de aanwezigheid van de brug over de autosnelweg, die veel groter is, is niet eens correct.

Het stratenplan in bijlage (...) toont de inplanting van de gewenste constructie :

- de Elsstraat wordt onderbroken door de autosnelweg E17, en wordt daardoor opgesplitst in de Elsstraat-Zuid en de Elsstraat-Noord.
- Op het einde van de Elsstraat-Zuid maakt de straat een scherpe bocht naar rechts, waar zij overgaat in de Korte Landmolenstraat. Deze straat loopt evenwijdig met de E17 op een afstand van ongeveer 220m van de autosnelweg.
- Deze Korte Landmolenstraat splitst zich verderop en krijgt een zijstraat naar links die over de E17 gaat.
- De varkensstal wordt ingeplant op de hoek van de Elsstraat-Zuid en de Korte Landmolenstraat. Zij paalt eigenlijk aan de Korte Landmolenstraat, maar de oprit is gelegen aan de Elsstraat-Zuid.

- De stal ligt dus op een afstand van meer dan 220 meter van de autosnelweg. 150 meter naar rechts ten opzichte van de nieuwe stal begint een zijstraat van de Korte Landmolenstraat die een lange toegang (meer dan 200 meter) naar de overbrugging over de E17 vormt.

Het is met andere woorden niet zo dat de E17 zelf of de brug over de E17 (Korte Landmolenstraat) een grote en hoge constructie vormen achter de nieuw te bouwen stal die voor meer (visuele) hinder zouden zorgen dan de stal zelf. Zowel de E17 als de brug erover bevinden zich veel verder en zijn door een aanzienlijk groenscherm aan het zicht onttrokken. De autosnelweg bevindt zich op eenzelfde niveau als de woningen en straten, op 220 meter afstand en is afgeschermd met een omvangrijk groenscherm. De brug zelf ligt niet op 150 meter afstand van de stal: het is de aanzet naar de brug die dan pas begint en over meer dan 200 meter een lange toegang vormt. Deze lange afstand zorgt ervoor dat de hellingsgraad relatief laag is. De brug zelf ligt op meer dan 250m van de stal.

Noch de aanwezigheid van de autosnelweg, noch de brug over deze autosnelweg hebben een beeldbepalende invloed op de omgeving ten opzichte van de nieuw te bouwen stal. Geen van beide kan dus verantwoorden dat het voorliggende open landschap aangetast wordt door de bouw van een nieuwe constructie met een oppervlakte van 4.263m² en een hoogte van 8,7 meter.

Bovendien is het vaste rechtspraak van Uw Raad dat een beperkte ‘aantasting’ van een open gebied geen verantwoording kan zijn voor het verlenen van een vergunning die dit gebied nog verder zou aantasten.

Op alle vlakken is de motivering van verwerende partij gebrekkig zodat de aanvraag ten onrechte verenigbaar wordt geacht met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

C.

Daarnaast faalt verwerende partij ook in haar motiveringsplicht waar zij niet afdoende antwoordt op de bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek.

Verwerende partij beantwoordt het bezwaar over het gevreesde transportprobleem als volgt :

‘De komst van het zeugenbedrijf zal geen significante toename van het aantal transporten in de Elsstraat met zich meebrengen. De aanvoer van voeders is immers beperkt, gelet op het feit dat de zeugen zullen gevoederd worden met maïs afkomstig van de omliggende velden, die op het bedrijf zullen verwerkt worden tot voeder voor de dieren. Aangezien er op het bedrijf een mestdrogingsinstallatie wordt voorzien zal het aantal mesttransporten beperkt zijn. Uit de documenten van de aanvragers blijkt dat het aantal transporten voor het leveren van kernvoeders en het ophalen van biggen en mest op 208 per jaar geschat wordt, dit komt overeen met circa 4 transporten per week.’

Het transportprobleem en de daarbij horende verkeershinder voor de omwonenden ingevolge de nieuwe stal wordt zwaar onderschat.

Ten eerste verliest men uit het oog dat elke bijkomende transportbeweging er in de huidige omstandigheden een te veel is. De foto’s die verzoekende partijen naar voor brengen, tonen aan dat de Elsstraat-zuid niet geschikt is voor zwaar en/of bijkomend transport. Nu reeds wordt de straat gebruikt als sluipteg naar de oprit van de E17; nu reeds kunnen 2 gewone personenwagens elkaar nauwelijks kruisen.

Ten tweede verliest men uit het oog dat men vertrekt van een situatie waar er geen landbouwbedrijf bestaat : de plaats waar de stal zal ingeplant worden, is tot nu toe steeds een akker geweest waarop maïs geteeld werd. Het verschil in transportbewegingen tussen een akker en een varkensbedrijf is enorm. Hiermee wordt geen rekening gehouden.

Ten derde brengt het nieuwe bedrijf uiteraard meer vervoer met zich mee dan enkel voor de voedselvoorziening. Ook de aan- en afvoer van varkens moet

uiteraard in rekening gebracht worden. Het bedrijf is voorzien voor het opkweken van telkens gemiddeld 1.804 biggen van minder dan 10 weken oud. Deze biggen mogen nadien niet op het bedrijf blijven aangezien de heer Janssens hiervoor niet over een milieuvergunning beschikt. Het transport van 1.804 biggen moet uiteraard ook meegeteld worden, wat men nu niet doet.

Ook houdt men geen rekening met het feit dat zelfs met een mestdrooginstallatie, de gedroogde mest ook nog vervoerd moet worden. Het transport van zowel voedsel (aan- en afrijdende tractoren van en naar de akkers en van veevoederfabrikanten, aangezien de varkens niet alleen met eigen maïs gevoederd worden) als van de biggen én van de mest komt neer op een overbelasting van de omgeving.

Door hiermee niet afdoende rekening te houden, worden bovenvermelde bepalingen eveneens geschonden.

D.

Tenslotte bevat het bestreden besluit ook niet de minste motivering in concreto die de plaatsing van een 'noodwoning' in de stallen kan verantwoorden.

Conform artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, kunnen in agrarische gebieden de volgende constructies toegelaten worden :

'4. 1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid 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 overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.'

Dit artikel bepaalt dan ook dat een woning voor exploitanten enkel toegelaten kan worden wanneer het deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf. In casu gaat men er zonder meer van uit dat het nieuw op te richten bedrijf van de heer Janssens leefbaar zal zijn, maar men motiveert dit op geen enkele manier. Hiermee is dan ook niet voldaan aan de formele en materiële motiveringsplicht.

Bovendien wordt ook de invulling van de 'noodwoning' niet uitgewerkt : de plannen vermelden enkel de plaats in de stal waar de woning zal komen, maar ook niet meer dan dat. Het getuigt dan ook van onzorgvuldig bestuur dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

Gelet op al deze argumenten is dit middel ernstig en gegrond”;

3.2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota vooreerst de verschillende wettelijke en decretale bepalingen weergeeft die in het enig middel worden aangehaald; dat zij vervolgens ingaat op de motiveringsplicht en op de bevoegdheid van de Raad van State wat de toetsing in concreto van de motivering van het bestreden besluit betreft; dat zij uitlegt wat het zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt en dat zij vervolgens aanhaalt dat “de bestreden bouwwerken principieel in overeenstemming zijn met de bestemming van het gebied, namelijk agrarisch

gebied”; dat zij daaraan toevoegt dat “alle bezwaren van stedenbouwkundige aard (...) bovendien (zijn) gemotiveerd en in alle redelijk(heid) weerlegd”; dat zij tevens ingaat op het begrip “de onmiddellijke omgeving” en op de verschillende vormen van hinder die de verzoekers inroepen, om te besluiten dat “de verzoekende partijen (...) geen enkel gegeven aan(brengen) waarmee de vergunningverlenende overheid geen rekening heeft gehouden” en de beoordeling in het bestreden besluit van de goede plaatselijke ordening aan alle gestelde eisen (materiële en formele motivering, zorgvuldige voorbereiding en beoordeling) voldoet; dat de verwerende partij besluit dat zij bij het verlenen van de vergunning is uitgegaan van een leefbaar landbouwbedrijf, wat de verzoekers betwisten;

3.2.1.3. Overwegende dat de tussenkommende partij zich aansluit bij het verweer van de verwerende partij.

3.2.1.4. Overwegende dat de verzoekers in een eerste onderdeel van het enig middel aanvoeren dat het bestreden besluit er ten onrechte vanuit gaat dat “de aangevraagde werken verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening”; dat zij daaraan toevoegen dat een stedenbouwkundige vergunning “slechts kan worden verleend indien zij verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en indien zij bijdraagt tot een duurzame ontwikkeling”;

Overwegende dat de verzoekers preciseren dat het feit dat de omgeving, waar de geplande constructie zou worden gebouwd, een uitgesproken landelijk karakter heeft een te vaag en “te algemeen” motief uitmaakt om het bestreden besluit te schragen;

3.2.1.5. Overwegende dat het bouwproject in een uitgesproken landelijke omgeving ligt, waarbij het bestreden besluit wijst op de aanwezigheid van huizengroepen al dan niet in lintvorm, op het feit dat het perceel, waarop zou worden gebouwd, momenteel akkerland is, omgeven door andere akkerlanden, en dat rechts van het perceel een gedesaffekteerde hoeve ligt, bestaande uit een oude woning en een stalling en dat deze hoeve van eerste verzoekster een gebouwenlint afsluit dat hoofdzakelijk bestaat uit villa’s, gelegen achter de hoekverdraaiing van de Elsstraat; dat het bestreden besluit tevens overweegt dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning verleent omwille van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming, de aansluiting bij een bestaande gebouwengroep en de inkleding van het bedrijf in de omgeving door

middel van een groenscherm; dat ook de afdeling Land oordeelt dat de gevraagde vergunning vanuit landbouwkundig oogpunt een verantwoorde inplantingsplaats betreft, aangezien zij grenst aan een open lintbebouwing bestaande uit gedesaffekteerde hoevetjes en woningen;

3.2.1.6. Overwegende dat de verzoekers op het eerste gezicht de pertinentie van voornoemde overwegingen niet lijken te betwisten en dat ook zij in hun verzoekschrift wijzen op het zeer landelijk karakter van de omgeving, met enkel akkers en weilanden en als bebouwing een beperkte lintbebouwing hoofdzakelijk bestaande uit residentiële woningen;

Overwegende dat, bijgevolg de verzoekers de overweging dat het om een uitgesproken landelijke omgeving gaat gecombineerd met het motief dat het op te richten gebouw relatief klein is rekening houdend met de aanwezige brug over de autosnelweg E17, op zichzelf niet lijken te betwisten; dat zij wel een verschillende concrete invulling geven aan wat volgens hen stedenbouwkundig toelaatbaar is binnen een dergelijke omgeving; dat de concrete beoordeling van wat als bouwwerk verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening behoort tot de appreciatiebevoegdheid van de bevoegde administratieve overheid; dat op het eerste gezicht de vergunningverlenende overheid de appreciatiebevoegdheid die haar is toegekend naar behoren heeft uitgeoefend en aldus op het eerste gezicht is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens en deze correct lijkt te hebben beoordeeld en in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen; dat het eerste onderdeel niet ernstig is;

3.2.2.1. Overwegende dat de verzoekers in een tweede onderdeel aanvoeren dat het motief van het bestreden besluit om de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden, met name dat de eventuele visuele hinder van de nieuw te bouwen stal wordt teniet gedaan door de aanwezigheid van de brug over de autosnelweg die veel groter is, niet correct is;

3.2.2.2. Overwegende dat de verzoekers met dit onderdeel de volgende overweging van het bestreden besluit aanvechten: “Het (geplande) gebouw is gelegen op 150 meter van de brug over de autosnelweg, dewelke een grotere hoogte heeft dan de voorgestelde nokhoogte (van de zeugenstal) en meer de aandacht zal trekken dan de gevraagde bebouwing”;

3.2.2.3. Overwegende dat wat dit onderdeel betreft, de Raad op het eerste gezicht enkel kan vaststellen dat de verzoekers niet betwisten dat in de nabije buurt van het perceel, waarop het bestreden besluit betrekking heeft, de snelweg is overbrugd; dat de verzoekers stellen dat “de brug zelf (...) niet op 150 meter afstand van de stal (ligt): het is de aanzet naar de brug die dan pas begint en over meer dan 200 meter een lange toegang vormt (, dat) deze lange afstand (...) ervoor (zorgt) dat de hellingsgraad relatief laag is (en dat) de brug zelf (...) op meer dan 250m van de stal ligt”;

Overwegende dat het standpunt van de verzoekers, dat de brug geen beeldbepalende invloed heeft op de onmiddellijke omgeving ten opzichte van de op te richten stal, een persoonlijke appreciatie uitmaakt van de verzoekers, die op het eerste gezicht niet aantoont dat dit motief van het bestreden besluit kennelijk onjuist of onredelijk zou zijn, zodat het tweede onderdeel niet ernstig is;

3.2.3.1. Overwegende dat de verzoekers in een derde onderdeel aanvoeren dat de verwerende partij faalt in haar motiveringsplicht doordat zij niet afdoende antwoordt op de bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek;

3.2.3.2. Overwegende dat de verzoekers met dit middelonderdeel kritiek leveren op de overweging van het bestreden besluit, die het bezwaar weerlegt betreffende de gevreesde transportproblemen, die als volgt luidt:

“De komst van het zeugenbedrijf zal geen significante toename van het aantal transporten in de Elsstraat met zich meebrengen. De aanvoer van voeders is immers beperkt, gelet op het feit dat de zeugen zullen gevoederd worden met maïs afkomstig van de omliggende velden, die op het bedrijf verwerkt worden tot voeder voor de dieren. Aangezien er op het bedrijf een mestdrogingsinstallatie wordt voorzien zal het aantal mesttransporten beperkt zijn. Uit de documenten van de aanvrager blijkt dat het aantal transporten voor het leveren van kernvoeders en het ophalen van biggen en mest op 208 per jaar geschat wordt, dit komt overeen met circa 4 transporten per week”;

3.2.3.3. Overwegende dat de bijkomende transportproblemen die de verzoekers aanvoeren op het eerste gezicht betrekking hebben op de exploitatie van de zeugenstal en niet op het thans bestreden besluit; dat desbetreffend wordt verwezen naar het arrest nr. 168.355 van 1 maart 2007 in de zaak A. 178.681/VII-36.750, betreffende de milieuvergunning, waarin ondermeer in de schorsingsprocedure wordt overwogen, “dat nergens uit blijkt dat de aangevoerde te verwachten verkeers(hinder) (...) ten gevolge van de exploitatie van de betrokken

inrichting groter, laat staan merklijk groter is dan hetgeen normaliter moet worden getolereerd in agrarisch gebied”; dat bijgevolg het derde onderdeel niet ernstig is;

3.2.4.1. Overwegende dat de verzoekers in een vierde onderdeel aanvoeren dat er zonder meer wordt gegaan dat het bedrijf van de tussenkommende partij leefbaar is, maar dat dit niet wordt gemotiveerd en dat evenmin wordt gemotiveerd waarom een “noodwoning” in de stallen verantwoord is;

3.2.4.2. Overwegende dat, voor wat de leefbaarheid van het bedrijf betreft, wordt verwezen naar het gunstig advies van de afdeling Land van AMINAL dd. 29 november 2005, dat in het bestreden besluit wordt opgenomen en dat ondermeer stelt dat het “een nieuw volwaardig landbouwbedrijf” betreft; dat het advies motiveert waarom dit het geval is en dat die motieven integraal worden weergegeven in het bestreden besluit;

3.2.4.3. Overwegende dat de noodwoning op de plannen wordt vermeld en dat de verzoekers, op basis van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zelf in hun verzoekschrift stellen dat “een woning voor exploitanten enkel toegelaten kan worden wanneer het deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf”; dat, nu de leefbaarheid van het bedrijf uitvoerig wordt gemotiveerd in het bestreden besluit, er op het eerste gezicht geen bezwaar kan rijzen tegen het inrichten van een noodwoning; dat het vierde onderdeel niet ernstig is en dat uit het bestreden besluit op het eerste gezicht blijkt dat het zorgvuldig werd voorbereid;

3.3. Overwegende dat bijgevolg niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Kristof JANSSENS in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien december 2007, door :

de H.	D. MOONS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier,

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

D. MOONS.