

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 205.191 van 15 juni 2010  
in de zaak A. 184.007/X-13.331.**

In zake: 1. Gwendoline ROOMAN-D'HAEN  
2. Mauritz WEEMAES  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Erika Rentmeesters  
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS  
Vijfstraten 57  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
regering  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Veerle Tollenaere  
kantoor houdend te 9000 GENT  
Koning Albertlaan 128  
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

Kristof JANSSENS  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Christophe Dael  
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN  
Amerikalei 122  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 14 juni 2007, strekt tot de  
nietigverklaring 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.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 177.924 van 14 december 2007 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomen partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 29 januari 2008. De tussenkomen partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ann Van Mingerot heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomen partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 april 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Corinne Lison, die loco advocaat Erika Rentmeesters verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Paul Aerts, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de verwerende partij, en Christophe Dael advocaat, die verschijnt voor de tussenkomen partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Van Mingerot heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### *III. Feiten*

3. Op 12 oktober 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient Kristof Janssens 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 terrein gelegen te Temse, Elsstraat, kadastraal bekend sectie C, nrs. 375, 376/a, 354/b en 374/a.

Op het bij de bouwaanvraag horende bouwplan voorziet het inplantingsplan een “nieuwe stal (voor 420 zeugen)” met in de zuidwestelijke hoek van deze stal een rechthoek van ongeveer 15 meter op 8 meter met daarin het woord “woning”. Het bouwplan bevat voor het overige een liggingsplan (schaal 1/25000), een omgevingsplan (schaal 1/2000), een funderings- en rioleringsplan, een zicht van “gevel 1” in silex betonpanelen met rechts van de voornoemde “woning” één deur en 32 ramen van ongeveer 0,7 op 0,5 meter op een hoogte van 1,5 meter en een zicht van “gevel 3” in hetzelfde materiaal en 40 ramen met dezelfde grootte op dezelfde hoogte.

4. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

5. Op 29 november 2005 geeft de afdeling Land een gunstig advies waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Na een onderzoek verleent de afdeling Land een gunstig advies om de volgende redenen:

- Het betreft een nieuw, volwaardig agrarisch bedrijf.
- De aanvrager is een gegradueerde in landbouw- en biotechniek die momenteel op het ouderlijk bedrijf - een gesloten varkensbedrijf, gelegen in lintvormig woongebied met landelijk karakter - werkzaam is, en op het bouwperceel een nieuw zeugenbedrijf wil oprichten.
- De vader, 48 jaar, heeft nog een vrij lange beroepsloopbaan voor zich en zal zijn varkensbedrijf verder uitbaten. De zuster van de aanvrager zal het KI-centrum voor varkens, gelegen tegenover het ouderlijk landbouwbedrijf, verder zetten.
- Het initiatief van de aanvrager speelt in op een nieuwe tendens in de varkenshouderij waarbij men door schaalvergroting in de zeugenhouderij homogene loten biggen kan toeleveren aan de mestvarkensbedrijven, wat voordelen biedt op het vlak van gezondheidshygiëne en van kwaliteit. Het betreft een milieu- en diervriendelijke moderne stalling.
- De nieuwe inplantingsplaats grenst aan een open lintbebouwing bestaande uit gedesaffekteerde hoevetjes en woningen. Vanuit landbouwkundig oogpunt betreft het een verantwoorde inplantingsplaats.

- De aanvrager voorziet na de oprichting van het bedrijfsgebouw in de inrichting van een noodwoning binnenin.
- Voor de definitieve juridisch-administratieve afweging wordt verwezen naar de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar”.

6. Op 18 januari 2006 richt de aanvrager zich wegens het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse tot de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

7. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat gehouden wordt van 21 april 2006 tot 21 mei 2006 worden twee bezwaarschriften, waaronder een petitie met 508 handtekeningen, ingediend.

8. Op 29 mei 2006 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse een ongunstig advies.

9. Op 19 oktober 2006 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

10. Op 22 november 2006 tekent de gemeente Temse administratief beroep aan tegen de verleende vergunning.

11. Op 16 april 2007 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemeente in, doch de stedenbouwkundige vergunning wordt voorwaardelijk verleend. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Overwegende dat de voor de beoordeling van deze aanvraag relevante vaststellingen als volgt kunnen worden samengevat:

1/ De aanvraag strekt tot het bouwen van een zeugenstal voor 420 zeugen en een biggenopfok, gelegen aan de Elsstraat te Temse. De zeugenstal heeft een lengte van 102 meter en een breedte van 41.8 meter (oppervlakte 4263.60 m<sup>2</sup>), en wordt op zes meter van de perceelsgrens, parallel met de straat, ingeplant. De kroonlijst wordt voorzien op 3 meter, de nokhoogte bedraagt 8.5 meter. In het volume wordt een noodwoning voorzien, in afwachting van een eventuele bedrijfswoning rechts naast het bedrijf. Het perceel zelf heeft een grillige vorm bestaande uit een rechthoekig gedeelte van circa 120 meter diep met daarnaast (aan de rechterzijde) een driehoekig gedeelte waarvan de punt eindigt aan de bocht in de Elsstraat. De totale lengte aan de Elsstraat bedraagt circa 200 meter. Langs heen de straatzijde en langs een deel van de linker perceelsgrens wordt een groenscherm met streekeigen beplanting voorzien.

2/ Het nieuwe varkensbedrijf zou tot stand komen door de verplaatsing van milieuvergunningen van slecht gelegen landbouwbedrijven (in woonzones en groengebieden) naar dit nieuwe perceel. Op het ouderlijk bedrijf zijn de percelen behorend tot het bedrijf volgebouwd en er zijn geen

uitbreidingsmogelijkheden meer. Naast het bestaande KI-centrum kan geen bedrijf met zeugen meer ingeplant worden gelet op het risico op besmettingen. Daarom werd gekozen om het zeugenbedrijf in te planten op dit nieuwe perceel. Dit perceel is centraal gelegen tussen de akkers van het bedrijf waarop maïs gewonnen wordt, nodig voor de voeding van de varkens.

3/ De omgeving is zeer open en uitgesproken landelijk, met her en der een aantal huizengroepen, al dan niet in lintvorm. Het perceel ligt op korte afstand van de autosnelweg E17, langsheen de lange, zuidelijke toegang naar een overbrugging van voormelde autosnelweg. Het betreft momenteel een akkerland en is omgeven door andere akkerlanden. Aan de overkant van de aanliggende oprit liggen ook enkel onbebouwde eigendommen. Rechts van het perceel, op het punt waar de Elsstraat een bocht maakt, ligt een oude gedesaffekteerde hoeve, bestaande uit een oude woning en een stalling. Deze hoeve sluit een gebouwenlint af dat hoofdzakelijk uit villa's bestaat, gelegen achter de hoekverdraaiing van de Elsstraat.

4/ De aanvrager tekende beroep aan bij de bestendige deputatie wegens het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen. Tijdens de hoorzitting bij de bestendige deputatie bracht het college alsnog een standpunt uit, genomen in de zitting van 27 maart 2006. Dit standpunt was ongunstig: 'Het college is ervan overtuigd dat een dergelijk bedrijf aldaar niet thuishoort. Het zal de leefbaarheid van het gebied nog meer aantasten, bovenop de onmiddellijke nabijheid van de E17 en een kippenslachterij in de buurt.' De bestendige deputatie vergunde de aanvraag 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.

5/ Advocaat De Cuyper tekende op 22 november 2007 namens het college van burgemeester en schepenen beroep aan tegen deze goedkeuringsbeslissing om volgende redenen:

'De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan. De aanvraag dient echter ten allen tijde te worden getoetst aan de beginselen van de goede ruimtelijke-ordering en plaatselijke aanleg.

Aldus dient de aanvraag niet alleen te worden onderzocht in functie van de op dit ogenblik bestaande ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, maar ook in functie van de door de overheid gewenste toekomstige ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

In de studie Landelijk Gebied Temse, opgemaakt door de Provinciale Dienst Land- en Tuinbouw in samenwerking met de gemeente Temse, werd in de beleidsoptie voor L2-gebieden (type landbouwgebied waar de aanvraag zich situeert) vooropgesteld dat hier geen nieuwe bedrijfszetels voor volwaardige landbouwbedrijven aanvaardbaar zijn, tenzij in uitzonderlijke gevallen.

Deze Studie Landelijk Gebied Temse werd opgesteld in voorbereiding van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het voorontwerp ruimtelijk structuurplan neemt deze visies dan ook integraal over. Deze visie is gesteund op de toekomstige gewenste ruimtelijke ordening, waarbij op deze site wordt gestreefd naar een maximaal behoud van de open ruimte en de nog aanwezige doorkijken in het achtergelegen landschap.

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 bijhorend viaduct werd tot op heden een belangrijke open ruimte en inkijk in het landschap behouden. De inplanting van de 102 meter lange zeugenstal langsheen de Elsstraat, te paard op de percelen 376a, 345b, 375 en 374a doet deze inkijk 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 ontsluit en onttrekt aan het zicht.

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

(...)

7/ Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaren ingediend, waaronder een petitie met 508 handtekeningen. De bezwaren handelen over:

- het perceel 372a is niet belast van uitweg voor andere percelen;
- reeds momenteel zware afwateringsproblemen;
- transportprobleem.

Daarnaast werden nog enkele andere bezwaren geuit, die van milieukundige aard zijn en dus niet kunnen beoordeeld worden vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Voor onderhavige aanvraag is tevens een milieuvergunning noodzakelijk, de bezwaren van milieutechnische aard zullen in die procedure bekeken worden. Het gaat om:

- mestactieplan;
- reeds teveel varkens in dit land;
- standpunt van de EU-commissaris van leefmilieu die heel Vlaanderen als 100% kwetsbaar gebied wil zien;
- mestbank is negatief;
- stank geeft een ontwaarding van omringende woningen;
- geur, watervervuiling, hinder bij stroompanne, lawaai. Deze bezwaarschriften worden dan ook niet behandeld tijdens deze beroepsprocedure;

8/ Het perceel 372a zal niet ingenomen worden met bedrijfsgebouwen of enige andere constructie. Dit perceel is geen eigendom van de aanvrager. 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 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.

9/ De aanvraag voldoet aan de gewestelijke regenwaterverordening. Er worden twee regenwaterputten voorzien voor de opvang en het hergebruik van regenwater. Er wordt eveneens een infiltratievijver van 100m<sup>2</sup> en 100m<sup>3</sup> voorzien voor de infiltratie van water afkomstig van de woning, de betonverhardingen en de overloop van de regenwaterputten.

10/ De hierboven aangehaalde studie. 'Landelijk Gebied Temse' werd opgesteld in voorbereiding van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het voorontwerp ruimtelijk structuurplan neemt de visie zoals hierin verwoord, integraal over. In het voorontwerp is op bladzijde 164 het volgende te lezen:

'Gemengde landbouw (zone ten noorden van de dorpenband)

Algemeen

De gebieden voor gemengde landbouw worden gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan agrarisch grondgebruik. Het beleid in dit gebied is gericht op het bestendigen van het agrarisch grondgebruik en het open houden van het landschap. In de zones voor gemengde landbouw is zowel grondgebonden als niet-grondgebonden landbouw

mogelijk. Nieuwe agrarische activiteiten in nevenberoep worden niet meer aanvaard. Deze activiteiten dienen zich te organiseren in bestaande bedrijfszetels.

Niet-grondgebonden landbouw

De inplanting van beperkte en kleinschalige niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is mogelijk. De inplanting van nieuwe en grootschalige vestigingen van niet-grondgebonden landbouw is in Temse niet mogelijk, tenzij in de Groene Rand.'

11/ De stad Temse heeft nog geen goedgekeurd ruimtelijk structuurplan, maar enkel een voorontwerp waarin de essentie van de bovengenoemde studie werd opgenomen. Er zijn echter nog geen documenten voorhanden die tegenstelbaar zijn aan derden en die bindende bepalingen bevatten betreffende het verbod van nieuwe landbouwbedrijven in dit agrarische gebied. Er dient gewacht te worden tot de definitieve vaststelling van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ter verwezenlijking van deze doelstelling. Op dit ogenblik kan nog niet met zekerheid gesteld worden dat dergelijke RUP er zal komen. Vooralsnog kan dus enkel getoetst worden aan de planologische bepalingen van het gewestplan, waarmee het in overeenstemming is.

12/ De omgeving heeft een uitgesproken landelijk karakter, waar her en der verspreid een aantal (al dan niet zonevreemde) 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.

13/ In de aanvraag wordt vermeld dat een groenscherm zal voorzien worden met streekeigen beplanting, die in de aanvraag niet verder gespecificeerd is. De aanvrager is echter bereid om dit aan te passen aan de wensen van de vergunningverlenende instantie. Het groenscherm wordt, volgens de plannen, voorzien langs de gehele voorzijde over een lengte van 140 meter, en langs de linker perceelsgrens tot een diepte van 50 meter. Als voorwaarde wordt gesteld om het groenscherm aan te planten in drie rijen, bestaande uit streekeigen soorten, met een tussenafstand van 1.40 meter. De middelste rij planten zal tot een hoogte van ongeveer 4 à 4.5 meter doorgroeien om op die hoogte bestendig te worden. Dit groenscherm dient aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na de bouw van het bedrijf.

Overwegende dat om voorgaande redenen een voorwaardelijke vergunning kan verleend worden; dat daartoe eerst het beroep van het college van burgemeester en schepenen dient ingewilligd”.

12. Op 28 mei 2009 trekt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening een eerder besluit van 8 april 2009 in en wordt aan Kristof Janssens een regularisatievergunning verleend voor de uitgevoerde werken op het voormelde terrein. Tegen dit besluit is door andere verzoekers annulatieberoep ingesteld bij de Raad van State (zaak A. 193.501/X-14.289). Deze zaak is nog hangende.

13. Op 11 juni 2009 verwerpt de Raad van State in zijn arrest nr. 194.109 het annulatieberoep van de gemeente Temse tegen een op 14 september 2006 door de deputatie verleende exploitatievergunning voor het voormelde perceel

(zaak A.178.682/VII-36.751). Ten aanzien van het annulatieberoep van de verzoekende partijen tegen de exploitatievergunning had de Raad van State in zijn arrest nr. 174.268 van 6 september 2007 reeds de afstand van het geding vastgesteld (zaak A. 178.681/VII-36.750).

#### *IV. Ontvankelijkheid*

##### *De aangevoerde excepties*

14. De verzoekende partijen werpen in hun memorie van wederantwoord de volgende exceptie op:

“De bestreden beslissing heeft betrekking op het besluit van de Minister dd. 16 april 2007 waarbij het beroep van de gemeente Temse tegen het besluit van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen wordt ingewilligd en waarbij vergunning wordt verleend voor het bouwen van een nieuwbouw zeugenstal te Temse, Elsstraat zn, gekend ten kadaster 2e Afdeling, sectie C nr. 123 b2.

Inmiddels heeft de tussenkomen partij de uitvoering van deze werken aangevat, waarbij echter moest vastgesteld worden dat de bouwplannen, zoals zij door de Minister waren goedgekeurd, niet gevolgd werden. Op de volgende fundamentele punten werd afgeweken van de vergunning:

- het terrein werd opgehoogd en genivelleerd
- de vloerpas werd aanzienlijk verhoogd
- de stal werd aanmerkelijk hoger gebouwd (kroonlijsthoogte 4,40 m in plaats van 3 m, nokhoogte 11,35 m in plaats van 8,50 m)
- in plaats van zwarte damwandplaten werden op het dak golfplaten gelegd
- de afmetingen (lengte en breedte) kloppen niet

Na klachten van de omwonenden werden de werken dan ook stilgelegd, welke stillegging door de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur werd bekrachtigd.

Hierop heeft tussenkomen partij een regularisatie-aanvraag ingediend, waarin de vloerpas wordt verhoogd en de dakhoogte wordt aangepast. Bovendien wordt de stal opgesplitst in 2 delen met een verspringend dak: een voorste deel (‘loods’) met een kroonlijsthoogte van 3 m en een nokhoogte van 9,70 m, en een achterste deel (‘stal’) met een kroonlijsthoogte van 4,45 m en een nokhoogte van 11,15 m.

Conform de vaste rechtspraak van de Raad van State moet tussenkomen partij door deze regularisatie-aanvraag verondersteld worden afstand te hebben gedaan van de vergunning, verkregen in de bestreden beslissing. De nieuwe aanvraag betreft immers de bouw van een nieuwe constructie op dezelfde plaats als de vergunde constructie, hetgeen inhoudt dat men verzaakt aan de reeds verkregen vergunning omdat geen twee gebouwen op dezelfde plaats gebouwd kunnen worden.

Gelet op deze evolutie, is het beroep van verzoekende partijen zonder voorwerp geworden, maar past het voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer dat de bestreden beslissing vernietigd wordt. Bovendien dient tussenkomen partij veroordeeld te worden tot de kosten aangezien deze evolutie te wijten is aan haar foutief handelen (de regularisatie is het gevolg van de bouwovertradingen die tussenkomen partij begaan heeft)”.

15. In hun laatste memorie leggen de verzoekende partijen nog een beschikking in kort geding van 29 juni 2009 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van Dendermonde voor, waaruit zij afleiden dat de regularisatievergunning van 28 mei 2009 fundamenteel afwijkt van hetgeen door het bestreden besluit werd vergund. Op grond hiervan insisteren ze op het feit dat hun beroep “zonder voorwerp” is.

16. De verwerende partij betoogt in haar laatste memorie dat de verzoekende partijen hun actueel belang verloren hebben aangezien zij geen annulatieberoep hebben ingesteld tegen de op 28 mei 2009 verleende regularisatievergunning.

### *Beoordeling*

17. De vergunning van 28 mei 2009 is, gelet op het feit dat het annulatieberoep ertegen nog hangende is, niet definitief. Alleen al om die reden beschikken de verzoekende partijen nog over het vereiste belang bij hun beroep in deze zaak. Voorts blijkt niet dat de tussenkomen partij aan de met het onderhavige beroep bestreden vergunning heeft verzaakt. Dat de regularisatievergunning fundamenteel zou afwijken van hetgeen door het bestreden besluit werd vergund, zoals wordt gesteld in de laatste memorie van de verzoekende partijen, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

18. Beide excepties worden verworpen.

### *V. Onderzoek van het enig middel*

#### *A. Standpunt van de partijen*

19. In het enig middel wordt onder meer de schending aangevoerd “van het artikel 53 §3 van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996” en van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel”. Het middel wordt onder meer als volgt toegelicht:

“DOORDAT

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

TERWIJL

‘(...) het bestreden besluit niet de minste motivering in concreto (bevat) die de plaatsing van een ‘noodwoning’ in de stallen kan verantwoorden.

(...)

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”.

20. Met betrekking tot het aangehaalde middelonderdeel stelt de verwerende partij in haar memorie van antwoord dat de verzoekende partij “geen enkel belang (kan) laten gelden” met betrekking tot hun bezwaren inzake de noodwoning. Verder haalt de verwerende partij het arrest tot verwerping van de schorsingsvordering in onderhavige zaak aan, waarin werd geoordeeld “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” en “dat uit het bestreden besluit op het eerste gezicht blijkt dat het zorgvuldig werd voorbereid”.

21. In haar memorie stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partijen in residentiële woningen in agrarisch gebied wonen en geen stukken voorbrengen waaruit blijkt dat deze woningen stedenbouwkundig vergund zijn “en dat hun belang dan ook rechtmatig zou zijn”.

### *B. Beoordeling*

22. Het -gebeurlijk- zonevreemd zijn van de woningen van de verzoekende partijen ontnemt hen op zichzelf hun belang niet en maakt hun belang ook niet ipso facto onwettig.

23. Uit het bij de aanvraag gevoegde bouwplan kan enkel worden afgeleid waar de daarop vermelde “woning” zal worden ingeplant, dat deze woning een grootte heeft van ongeveer 15 meter op 8 meter en dat de zuidelijke gevel ervan zal worden uitgevoerd in silex betonpanelen. Noch het bestreden besluit, noch het administratief dossier bevat enig nader gegeven omtrent deze “woning”.

Het middelonderdeel is gegrond.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State vernietigt 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.

**2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro.**

**De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Roger Stevens,    | kamervoorzitter, |
| Johan Bovin,      | staatsraad,      |
| Jan Clement,      | staatsraad,      |
| bijgestaan door   |                  |
| Silvan De Clercq, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Silvan De Clercq**

**Roger Stevens**