RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 205.913 van 28 juni 2010
in de zaak A. 184.274/X-13.357.

In zake: 1. Paul DE SMEDT
2. Marie-Josée VONCK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk De Meerleer
kantoor houdend te 9300 AALST
Sylvain Van der Guchtlaan 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

1. de gemeente LEBBEKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Joeri De Maertelaere
kantoor houdend te 9940 EVERGEM
Stenenmolenstraat 23 H
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. 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:

Jozef PHILIPS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Frédéric Coryn
kantoor houdend te 9000 GENT
Casinoplein 19
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 6 juli 2007, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van 19 april 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een oude kippenstal en open loods en het bouwen van een nieuwe machineloods op een perceel gelegen te Lebbeke, Kruisstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 332/h.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 173.369 van 10 juli 2007 is de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 4 oktober 2007. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdt heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 maart 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk De Meerleer, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Griet Cnudde, die loco advocaat Joeri De Maertelaere verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Elsbeth De Vylder, die loco advocaat Veerle Tollenaere verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Gwijde Vermeire, die loco advocaat Frédéric Coryn verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdt heeft een met dit arrest eensluidend 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

3.1. Op 22 december 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij samen met zijn dochter Caroline Philips een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van een oude kippenstal en open loods en het bouwen van een nieuwe machineloods op een perceel gelegen te Lebbeke, Kruisstraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 332/h.

Met betrekking tot het voorwerp van de voormelde aanvraag wordt in de "begeleidende nota" het volgende gesteld:

> "1.1. Redenen van de bouwaanvraag
> De bouwaanvraag heeft tot doel een oude leegstaande kippenstal en bestaande loods die wordt gebruikt voor het stallen van landbouwvoertuigen en materiaal deels te slopen en te vervangen door een nieuwe loods.
> 1.2. Concrete beschrijving van de werken
> De oprichting van de nieuwe loods kadert in de modernisering van het bestaand landbouwbedrijf in het kader van de generatiewissel. Caroline, dochter van Jozef, is afgestudeerd als landbouwingenieur en wenst het ouderlijk bedrijf verder te zetten en economisch te optimaliseren.
> Een oude kippenstal met totale oppervlakte van 240 m² en een aansluitend gedeelte van de open loods van 193 m² worden gesloopt en vervangen door een eigentijdse machineloods.
> Het betreft een vrij eenvoudige constructie met een totale grondoppervlakte van 473 m² (36 m x 15.5 m - 5.1 m x 16.6 m), kroonlijsthoogte van 4 m en nokhoogte van 7 m.
> Ter hoogte van perceelnr. 329h vertoont de loods een verspringing met behoud van voldoende afstand ten aanzien van de perceelsgrens. Zoals op het grondplan aangegeven, blijft het deel van de open loods dat aansluit bij de bestaande muur ongewijzigd behouden. Het betreft een totale oppervlakte van 85 m². Dit deel van de loods kan op zichzelf behouden blijven zonder vergunningsplichtige werken aan uit te voeren.
> De loods wordt opgericht in gangbare en volwaardige stedenbouwkundige materialen: stalen structuur, gevels in grijsbruine silexbetonpanelen, schuifpoorten in bruine metaalprofielplaten. De dakbedekking zal bestaan uit asbestvrije herfstbruine golfplaten".

3.2. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Dendermonde gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. De verzoekende partijen bewonen het perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 329/h, dat paalt aan het perceel waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft.

3.4. Op 21 februari 2007 brengt het departement Landbouw en Visserij een gunstig advies uit betreffende de aanvraag.

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek dat wordt georganiseerd van 12 februari 2007 tot en met 13 maart 2007 wordt één bezwaarschrift ingediend, door de verzoekende partijen. Hierin doen de verzoekende partijen het volgende gelden:

> "Bij deze wensen wij bezwaar in te dienen tegen de aanvraag tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuwe machineloods.
> Gezien het te bebouwen perceel voor een deel is gelegen in het woongebied met landelijk karakter e voor een ander deel in het agrarisch gebied.
> Dat een loods met een oppervlakte van 473 m², een kroonlijsthoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7 meter onverantwoord is in een woonzone met landelijk karakter.
> Dat een nokhoogte van 7 meter voor het grootste deel het zonlicht zal wegnemen op onze eigendom.
> Dat een nokhoogte van 7 meter ten overstaan van de perceelsgrens van onze eigendom niet verantwoord is.
> Dat het verlenen van dergelijke vergunning een landbouwbedrijf van dergelijke omvang in het woongebied met landelijk karakter zou bestendigen.
> Dergelijke vergunning kan slechts toegestaan worden voor zover de op te richten loods zich volledig in het agrarisch gebied zou bevinden.
> Gezien de op te trekken loods ten overstaan van onze perceelsgrens niet wordt ingepland op een plaats waar de verhouding nokhoogte-vrije strook perceelsgrens wordt gerespecteerd.
> Om al deze redenen is de aanvraag niet voor vergunning vatbaar".

3.6. In zitting van 22 maart 2007 verklaart het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke de aangevoerde bezwaren ongegrond. Er wordt een gunstig advies uitgebracht, zij het onder de volgende voorwaarde:

> "Het gedeelte dat behouden blijft in de strook van 5 meter vanaf perceel 329h kan niet herbouwd worden. Het maakt geen deel uit van de vergunning. Op termijn moet hier een bouwvrije strook van 5 meter komen. In dit gedeelte worden op termijn geen stedenbouwkundige vergunningen verleend".

3.7. Op 12 april 2007 verleent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies, met als voorwaarde dat "de voorwaarde opgelegd door het College dient te worden nageleefd". In dit advies overweegt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onder meer het volgende:

"HISTORIEK

Het betreft hier een volwaardig in uitbating zijnd landbouwbedrijf met melkveehouderij en mestveehouderij als voornaamste bedrijfsspeculaties, met alle noodzakelijk bouw- en milieuvergunningen

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

In het kader van de vernieuwing van het bestaand bedrijf t.g.v. de generatiewissel, zal na het slopen van de bestaande kippenstal en de open loods, een nieuwe constructie worden opgericht met een nokhoogte van 7m, een kroonlijsthoogte van 4m en een oppervlakte van ± 470 m².
Qua materialen wordt geopteerd voor grijsbruine silex betonpanelen en herfstbruine golfplaten.
Het departement Landbouw en Visserij verleende een gunstig advies.
Teneinde tegemoet te komen aan het ingediend bezwaar wordt door het College een voorwaarde opgelegd.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het geldende plan, zoals hoger omschreven;
Overwegende dat het hier gaat om een volwaardig in uitbating zijnd landbouwbedrijf dat, tengevolge van de generatiewissel, nood heeft aan nieuwe infrastructuur;
Overwegende dat het voorstel qua vormgeving en materialenkeuze kadert binnen de omgeving en de afbraak een sanering teweegbrengt;
Gelet op het gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij;
Gelet op de opgelegde voorwaarde voor wat de bouwvrije strook betreft t.o.v. het perceel van de klager;
Overwegende dat concreet kan worden gesteld dat de goede R.O. niet zal worden verstoord;

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan worden gebracht mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving".

3.8. Bij het bestreden besluit van 19 april 2007 verleent het college van burgmeester en schepenen van de gemeente Lebbeke de gevraagde vergunning, onder de onder randnummer 3.6 vermelde voorwaarde. Dit besluit bevat, naast de weergave van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, onder meer de volgende motivering:

"Het schepencollege neemt kennis van de stedenbouwkundige aanvraag ontvangen d.d. 22/12/2006.

Het perceel is gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

De aanvraag betreft het slopen van een oude kippenstal en open loods en het bouwen van een nieuwe machineloods.

Het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling d.d. 21/02/2007 met refnr. 07/DR/413 LVAU is gunstig.

Het advies van de milieuambtenaar d.d. 06/03/2007 met refnr. sb 0701 is gunstig.

Het advies van Belgacom d.d. 19/07/2006 met refnr. ITN/AXE is gunstig.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 12/02/2007 tot 13/03/2007. Er werden één bezwaarschrift ontvangen.

De aanvraag werd door het schepencollege d.d. 22/03/2007 gunstig geadviseerd onder volgende voorwaarden:

Het gedeelte dat behouden blijft in de strook van 5 meter vanaf perceel 329h kan niet herbouwd worden. Het maakt geen deel uit van de vergunning. Op termijn moet hier een bouwvrije strook van 5 meter komen. In dit gedeelte worden op termijn geen stedenbouwkundige vergunningen verleend.

Het advies van RWO d.d. 12/03/2007 refnr. 8.00/42011/1692.11 is voorwaardelijk gunstig".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van de middelen

4.1.1. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen machtsoverschrijding aan, wegens gebrekkige motivering en schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. De verzoekende partijen doen gelden dat het bestreden besluit niet afdoende is gemotiveerd en dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke "zich steunt op motieven die in rechte niet aanvaardbaar zijn en elementen niet in aanmerking neemt en hierdoor tot een tegenstrijdigheid komt in (de) besluitvorming". Ze stellen dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de door hen ingediende bezwaren, nu het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke de argumenten met betrekking tot de te hoge nokhoogte en het verlies aan zonlicht en het betoog dat de vergunde constructie niet thuishoort in woongebied met landelijk karakter maar in landbouwgebied wel "weerlegt doch (...) deze weerlegging niet (motiveert)". Ze betogen dat dienaangaande in het bestreden besluit enkel een bijkomende voorwaarde wordt opgenomen waardoor de bouwheer een bouwvrije strook van 5 meter dient te respecteren ten overstaan van het perceel van de verzoekende partijen. Ze voeren aan dat "indien de gemeente Lebbeke het element van de verhouding nokhoogte ten overstaan van de perceelgrens als aanvaardbaar beschouwt (...), los van de andere bezwaren de loods slechts (kan) worden ingeplant op 7 meter van de perceelgrens", dat "op dat ogenblik (...) het gevraagde programma onmogelijk (kan) worden gerealiseerd en (...) de aanvraag (diende) te worden geweigerd". Voorts stellen ze dat het bestreden besluit niet motiveert waarom de vergunde constructie kan worden toegelaten in woongebied met landelijk karakter en niet dient te worden verwezen naar landbouwgebied, "waar de bouwheer immers voldoende eigendom heeft". Ten slotte betogen de verzoekende partijen nog dat "het

(...) niet (kan) dat het enkel bestaan van een generatiewissel verantwoordt dat iemand in een bepaald gebied een expansie van zijn bedrijf kan voorzien van dergelijke grootte" en dat "de gemeente (...) de stedenbouwkundige en ruimtelijke normen (had) dienen in overweging te nemen om te beslissen, zonder gewoon te stellen dat zij akte neemt van de generatiewissel en er dan ook nieuwe infrastructuren nodig zijn".

In de memorie van wederantwoord betwisten de verzoekende partijen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op minder dan acht dagen een advies kan uitbrengen in een dergelijk dossier, aangezien een adviesverlening in normale omstandigheden minstens een maand duurt. Wat de bestemming van het gebied betreft, voeren de verzoekende partijen nog aan dat het in casu woongebied met landelijk karakter betreft "waar de landbouwbedrijvigheid evenwel determinerend wordt ten overstaan van de woning(en) welke totaal verdrongen worden", zodat het "volledig (is) omgevormd tot landbouwgebied" en dat "de woning van verzoekende (...) momenteel 'versmacht' (wordt) door het landbouwbedrijf van tussenkomende partij". Voorts werpen ze op dat de tussenkomende partij de in de voorwaarden opgelegde bouwvrije zone van 5 meter niet respecteert, vermits de bestaande constructies werden voorzien van een nieuwe bedaking en de eerste verwerende partij hier niet tegen optreedt. Aldus concluderen ze dat de voorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning "nietszeggend" zijn, "als men moet vaststellen dat bij de eerste overtreding eerste verwerende partij zelf niet ingrijpt". Ten slotte stellen de verzoekende partijen nog dat de eerste verwerende partij met twee maten en gewichten werkt, nu zij zelf in 1981 geen nieuwe woning op de grondvesten van de oude woning mochten bouwen, doch enkel een vergunning verkregen voor het verbouwen van de bestaande woning met de verplichting tot gratis grondafstand en eenzelfde voorwaarde niet wordt toegepast bij de huidige aanvraag van de tussenkomende partij.

4.1.2. De verzoekende partijen leiden een tweede middel af uit de "overtreding van substantiële en/of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen" omdat het bestreden besluit gebrekkig is gemotiveerd. Voor de uiteenzetting van dit middel verwijzen ze integraal naar de toelichting bij het eerste middel.

Beoordeling

4.1.3. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige

rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

4.1.4. Het recht van belanghebbenden om bezwaren en opmerkingen te formuleren tijdens het openbaar onderzoek brengt voor de bevoegde overheid de verplichting mee om de gemaakte bezwaren en opmerkingen te onderzoeken en te beoordelen. De redenen waarom de gemaakte bezwaren en opmerkingen al dan niet worden bijgetreden moeten blijken, zo niet uit de beslissing zelf, dan minstens uit de stukken van het dossier. Deze redenen moeten afdoende zijn.

4.1.5. In de bestreden beslissing wordt er op gewezen dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke de aangevoerde bezwaren ongegrond achtte. In het preadvies van 22 maart 2007 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke de bezwaren van de verzoekende partijen als volgt beoordeeld en weerlegd:

> "Het bezwaar handelt over:
> - De nokhoogte van 7 meter neemt voor het grootste deel zonlicht weg. De verhouding nokhoogte-vrije strook ten opzichte van de perceelsgrens is niet verantwoord.
> [ONGEGROND
> De aanvraag betreft het slopen van een kippenstal met nokhoogte 6,10m en het vervangen door een nieuwe loods met nokhoogte van 7,00m. Tevens werd aan de aanvrager opgelegd om in een strook van 5 meter ten opzichte van de perceelgrens met 329h geen nieuwbouw te voorzien. Het ontwerp is zodanig dat de bestaande bebouwing in deze strook ongewijzigd blijft, enkel in stand gehouden wordt en op termijn verdwijnt. Gelet op de oriëntatie van

het perceel, de kleine vermeerdering van nokhoogte, de afstand tot de eigendom van de klager en de genomen voorzorgen is het college van mening dat de klacht ongegrond is.]
- Het verlenen van dergelijke vergunning een landbouwbedrijf van dergelijke omvang in het woongebied met landelijk karakter zou bestendigen.
[ONGEGROND
Woongebieden met landelijk karakter zijn woongebieden bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Het betreft een noodzakelijke, toekomstgerichte investering aan een bestaand, vergund en volwaardig landbouwbedrijf. Het beschikt over de vereiste milieuvergunning.]".

4.1.6. Uit de geciteerde motivering blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke de bezwaren van de verzoekende partijen afdoende heeft onderzocht en weerlegd. Om tegemoet te komen aan het bezwaar inzake de nokhoogte van 7 meter, wordt als voorwaarde opgelegd dat het gedeelte dat behouden blijft in de strook van 5 meter vanaf het perceel van de verzoekende partijen niet herbouwd mag worden en dat er op termijn een bouwvrije strook van 5 meter moet komen. De verzoekende partijen tonen niet aan dat dergelijke voorwaarde niet zou tegemoetkomen aan hun bezwaar. De eventuele omstandigheid dat deze voorwaarde niet wordt nageleefd en dat de eerste verwerende partij hiertegen vooralsnog niet is opgetreden, staat los van de wettigheid van de bestreden beslissing. Voorts verduidelijken de verzoekende partijen niet op basis van welke rechtsregel zij menen dat de loods op minstens 7 meter van de perceelsgrens zou moeten worden opgetrokken. Uit het preadvies blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke bij het weerleggen van het bezwaar van de verzoekende partijen onder meer rekening heeft gehouden met de oriëntatie van het perceel, de kleine vermeerdering van de nokhoogte, de afstand tot het eigendom van de verzoekende partijen en de genomen voorzorgen. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat deze weerlegging niet afdoende is, laat staan dat deze kennelijk onredelijk zou zijn.

4.1.7. Ook wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming van het perceel, maken de verzoekende partijen niet aannemelijk dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke tot een onredelijk oordeel is gekomen. Overeenkomstig artikel 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn woongebieden met een landelijk karakter "bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven". De beide bestemmingen kunnen bijgevolg naast elkaar bestaan in deze gebieden. De stelling van de verzoekende partijen dat de loods voor

agrarische activiteiten alleszins in agrarisch gebied dient te worden ondergebracht, kan dan ook niet worden aangenomen.

4.1.8. Tevens wordt in de bestreden beslissing voldoende aandacht besteed aan de bouwplaats en de omgeving en wordt aangegeven waarom de aanvraag bestaanbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De stelling van de verzoekende partijen dat de afgifte van de vergunning louter wordt verantwoord op basis van de generatiewissel en de behoefte aan nieuwe infrastructuur, mist derhalve feitelijke grondslag. Voorts tonen de verzoekende partijen niet aan in welke mate deze beoordeling feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn.

4.1.9. Nog daargelaten de vaststelling dat de argumenten van de verzoekende partijen met betrekking tot de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn advies heeft verleend en het standpunt dat de eerste verwerende partij jaren geleden in een totaal verschillend dossier heeft ingenomen, niet van aard zijn de wettigheid van het bestreden besluit aan te tasten, dient alleszins te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen deze argumenten reeds in het verzoekschrift konden ontwikkelen en dat ze deze argumenten derhalve niet ontvankelijk voor het eerst in de memorie van wederantwoord kunnen aanvoeren.

4.1.10. Het eerste en het tweede middel zijn ongegrond.

B. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

4.2.1. In een derde middel voeren de verzoekende partijen machtsoverschrijding aan wegens schending van “algemene rechtsbeginsel”, schending van het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en wegens dwaling omtrent de feiten. Ze stellen dat de stedenbouwkundige vergunning “deel uitmaakt van de totaliteit van een gans landbouwbedrijf welke zich gedeeltelijk in de woonzone met landelijk karakter en gedeeltelijk in de landbouwzone bevindt”, dat ze “door dit landbouwbedrijf (...) gewoon dreigen omsingeld en versmacht te worden” en dat “de andere en derde gebuur (...) zijn woning reeds aan het landbouwbedrijf heeft verkocht en er is weggetrokken om reden dat het voor hem niet langer meer leefbaar bleef”. De verzoekende partijen voeren aan dat met de bouw van de machineloods de

ruimtelijke draagkracht van het gebied ruimschoots wordt overschreden, zodat de beslissende overheid “onvoldoende zorgvuldig (is) geweest in haar besluitvorming m.b.t. de afweging of dergelijke aanvraag in de totale ruimtelijke context nog wel kan” en “onvoldoende aandacht (heeft) besteed aan de reeds tussengekomen vergunningen en akten”. Ze besluiten dat “het gebrek aan motivering, het gebrek aan respect voor de bestaande bewoning, het gebrek aan het in stand houden van de ruimtelijke draagkracht in casu een duidelijke weerslag heeft op de waarheid van de behandeling, weerslag die bovendien van doorslaggevende aard is”.

In de memorie van wederantwoord verwijzen de verzoekende partijen opnieuw naar de korte duur van de adviesverlening in het dossier om te besluiten dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden. Voorts voeren ze nog aan dat “er (wordt) beslist als zou de te vergunnen landbouwexploitatie gelegen zijn in het agrarisch gebied”. Ten slotte stellen de verzoekende partijen nogmaals dat de in de vergunning opgelegde voorwaarde niet wordt nageleefd en dat daartegen niet wordt opgetreden.

Beoordeling

4.2.2. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de verwerende partijen zijn uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens, noch dat zij onvoldoende rekening hebben gehouden met de bestaande toestand en de reeds verleende vergunningen. In het preadvies van 22 maart 2007 stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke onder meer dat de aanvraag “een noodzakelijke, toekomstgerichte investering aan een bestaand, vergund en volwaardig landbouwbedrijf (betreft)”. Ook de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn advies dat “het (...) een volwaardig in uitbating zijnd landbouwbedrijf (betreft) met melkveehouderij en mestveehouderij als voornaamste bedrijfsspeculaties, met alle noodzakelijk bouw- en milieuvergunningen”. Hieruit blijkt dat de verwerende partijen zich voldoende rekenschap hebben gegeven van de totaliteit van het bestaande landbouwbedrijf.

4.2.3. In het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat integraal in het bestreden besluit wordt overgenomen, worden voorts de afmetingen van de loods en de gebruikte materialen weergegeven en wordt overwogen dat “het voorstel qua vormgeving en materialenkeuze kadert binnen de omgeving en de afbraak een sanering teweegbrengt”. Ook van dit oordeel tonen de verzoekende partijen de onjuistheid of de kennelijke onredelijkheid niet aan. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de aanvraag het slopen van een bestaande kippenstal

en een open loods beoogt, en dat er een nieuwe loods in de plaats komt. In het bestreden besluit wordt dan ook terecht overwogen dat het veeleer om een sanering gaat. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat een dergelijke sanering een zodanig zware bijkomende belasting zal teweegbrengen dat de ruimtelijke draagkracht zal worden overschreden. Dit alles geldt des te meer, nu als voorwaarde wordt opgelegd dat een bouwvrije strook van 5 meter ten opzichte van het perceel van de verzoekende partijen in acht dient te worden genomen. Zoals reeds bij de bespreking van het eerste en het tweede middel werd overwogen, staat de gebeurlijke niet-naleving van deze voorwaarde los van de wettigheid van de bestreden beslissing. In die omstandigheden kan niet worden besloten tot een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De argumenten die de verzoekende partijen bijkomend in hun memorie van wederantwoord aanvoeren, zijn laattijdig en bovendien niet van aard afbreuk te doen aan de voormelde conclusie.

4.2.4. Het derde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, elk voor de helft.

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 achtentwintig juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Tiny Temmerman **Roger Stevens**