

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.004 van 20 juni 2011
in de zaak A. 193.728/X-14.335.**

In zake : 1. Edwin VANDERMARLIERE
 2. Cécile DE DEYNE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim De Cuyper
 kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
 Vijfstraten 57
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

Tussenkomen de partij :

Rudi HERMIE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Vekeman
kantoor houdend te 9500 GERAARDSBERGEN
Pastorijstraat 19
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 18 juni 2009 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, voor het regulariseren van een mestvaalt, het slopen van een koepelloods en het verlengen van een rundveestal met een loods te Sint-Laureins, Middeldorpe 27, kadastraal bekend sectie A, nrs. 233/e en 235/a.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft 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 24 november 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 mei 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bram De Smet, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de verzoekende partijen, Marie-Anne De Geest, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Karlien Delesie, die loco advocaat Veerle Vekeman verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft, behoudens wat de kosten betreft, 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. Bij besluit van 2 juli 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van 3 rundveestallen, loods, betonverharding en veranda + bouwen van rundveestal”, gelegen Middeldorpe 27 te Sint-Laureins, kadastraal bekend sectie A, nrs. 233/e en 235/a, waarbij “de regularisatie van de loods” uit de vergunning wordt gesloten.

Het dispositief van dit besluit bepaalt wat volgt:

“OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college neemt naast de bovenstaande adviezen volgende overwegingen in acht bij beoordelen van de stedenbouwkundige aanvraag :

- o er werden verschillende bouwovertradingen begaan in het voorliggende dossier, waarbij constructies werden uitgevoerd zonder vergunning of anders dan vergund.
- o Er is blijkaar een probleem van wateroverlast, wat ook blijkt uit de resultaten van het openbaar onderzoek
- o De schepen van ruimtelijke ordening is ter plaatse de toestand gaan bekijken, teneinde een juist inzicht te krijgen in de ganse problematiek
- o De aanvrager en bezwaarindiener werden gehoord
- o De aanvraag beoogt een vergunning die strik(t) genomen conform is met de zonering volgens het gewestplan : een landbouwbedrijf met bedrijfswoning.
- o Ter hoogte van stal één blijkt uit opzoekingen van het kadaster dat de voormalige loods of schuur zich op of bijna op de perceelsgrens bevond, weliswaar (...) met een kleiner volume en over een kortere diepte en dat de nieuwe (niet vergunde) loods zich op een zekere afstand van de scheiding bevindt, zodat een verbetering van de toestand het gevolg is, hetgeen blijkaar gebeurd is in stilzwijgend akkoord met de vroegere eigenaars van de woning Middeldorpe 29;
- o De opvang (van) het afvalwater dient in de toekomst naar de straat te gebeuren, zodat het meest zinvol is om dit nu al te doen en niet naar het achterliggend land af te wateren.
- o In het recente verleden is op een vrij nabijgelegen plaats een boogloods van hetzelfde type na vaststelling van een bouwovertrading op last van stedenbouw afgebroken gezien niet passend in ons landschap.

HET COLLEGE WIJKT AF VAN HET VERSLAG VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR EN MOTIVEERT ZIJN STANDPUNT ALS VOLGT:

Hoewel gezien de afbraak van de boogloods er een andere inplanting mogelijk is, wijkt het college af van de voorgaande adviezen omdat de afstand tussen de aldus vergunde of geregulariseerde gebouw, de achterliggende mestvaalt en de nieuw te bouwen rundveestall niet zo groot is, dat dit stedenbouwkundig niet te verantwoorden is. Indien de aanvrager evenwel van oordeel zou zijn dat deze stal gezien de afbraak van de boogloods toch beter meer naar voor gesitueerd zou worden kan dit laatste gunstig worden geadviseerd en dient hij — zo hij dit wenst voor de inplanting op een andere plaats een nieuwe vergunning aan te vragen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 02.07.2008 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan Rudi Hermie tot regularisatie van de stallen, de veranda, de mestvaalt en de betonverharding en de nieuw te bouwen rundveestall, gelegen 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27, kadastraal gekend, sectie A, nr(s) 233e, 235a. De regularisatie van de loods wordt uit de vergunning gesloten.

De vergunning dient in volgende fases uitgevoerd te worden:

1)

- Het hemelwater van al de bestaande stallen moet afwateren in een hemelwateropvang met een minimum capaciteit van ca. 50 000 liter. Het hemelwater moet maximaal herbruikt worden als kuiswater, sproei/irrigatiewater of als drinkwater voor de dieren. De overloop van de hemelwateropvang moet aansluiten op de infiltratievoorziening. Al het hemelwater dat op de percelen van de aanvrager terechtkomt, moet op de eigen percelen worden opgevangen en geïnfiltreerd. De architect dient hierover een attest af te leveren dat het hemelwater effectief wordt opgevangen en maximaal herbruikt wordt en ons te bezorgen.
- De gracht ter hoogte van stal 1 en die ook het afvalwater van de naastgelegen woning Middeldorpe 29 opvangt dient gezien het bouwen op dichte afstand van de buur en gezien grote toename in het verleden van de verharde oppervlakte op kosten van de aanvrager en op het terrein van de aanvrager te worden verbonden via een open gracht, met de gracht zich vooraan aan te straat bevindend.
- de infiltratievoorziening ter verbreding van de gracht zoals aangeduid op het plan, dient te worden uitgevoerd.
- Overeenkomstig art. 5.9.2.2 §4 van de sectorale voorwaarden van VLAREM II is het verboden om mestvocht te lozen in oppervlaktewater. De opvang van mestvocht moet in orde gebracht worden overeenkomstig de milieuwetgeving. De mestvaalt en de sleufsilos moeten apart afwateren naar een verzamelput van waaruit het afvalwater gecontroleerd kan worden afgevoerd.
- De mestvaalt gelegen achter stal 1 moet ofwel worden geregulariseerd (waarbij de mestvaalt moet voorzien worden van 3 keermuren) ofwel worden verwijderd. De regularisatieaanvraag moet ingediend worden vóór 31.12.2008. - de boogloods die op vlak van afwatering nefast is, gezien het niet kunnen voorzien van wateropvang en die zoals blijkt uit bovenstaande niet ruimtelijk verantwoord kan worden dient te worden afgebroken.

Gelet op het feit dat het hier gaat over grotendeels een regularisatie-aanvraag dienen eerst de voormelde werken uitgevoerd te worden en kunnen pas na overlegging van de nodige foto's en attesten van de architect dat alle werken werden uitgevoerd, de constructies geregulariseerd worden.

2)

Na realisatie van het bovenstaande regulariseert het college de volgende constructies, zoals aangeduid op het plan:

- de veranda aangebouwd aan de achterzijde van de bedrijfswoning.
- de stal links vooraan (stal 1), met over de helft van de lengte een bergplaats/garage en het afdak.
- de stal 2 (gelegen achter stal 1) alsook de constructie achteraan de stal over de volledige breedte met een afdak voor rundveeboxen. De constructie is aan twee zijden open, aan de kant van de zijdelingse perceelsgrens werd een muur gebouwd.
- de stal 3 (gelegen naast stal 2 en achter de woning).
- de mestvaalt onmiddellijk achter stal 3, bestaande uit 3 betonnen keermuren.
- de bestaande betonverhardingen.

3)

Na realisatie van het bovenstaand sub 1. geeft de vergunning af voor de bouw van een nieuwe rundveestal.

De aanvrager is verplicht om:

1° het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° Volgende voorwaarden dienen nageleefd te worden:

- Het groenscherm dat in de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd opgelegd (van aan de straat tot en met stal 3) moet worden gerealiseerd. Het te plaatsen groenscherm is minstens 3m breed, bestaat uit streekeigen heesters a rato van 1 plant per m², in combinatie met hoogstammige bomen. Ter hoogte van stal 3 moet het groenscherm 4m breed zijn. Het moet worden aangelegd ten laatste het plantseizoen volgend op het afleveren van deze regularisatievergunning.
- Ter hoogte van stal 2 moet een groenscherm van 2m worden aangelegd tussen de stal en de perceelsgrens.
- Al het hemelwater dat op de percelen van de aanvrager terechtkomt, moet op de eigen percelen worden opgevangen en geïnfiltreerd.

3° (1) Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid:

Waterparagraaf

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de

gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 10.000 liter en twee infiltratievoorzieningen van samen 28.050 liter. Er wordt echter niet voldaan aan de verordening. Het hemelwater van de bestaande stallen moet afwateren in een hemelwateropvang met een minimum capaciteit van ca. 50 000 liter. Het hemelwater moet maximaal herbruikt worden als kuiswater, sproei/irrigatiewater of als drinkwater voor de dieren. De overloop van de hemelwateropvang moet aansluiten op de infiltratievoorziening. Ook het hemelwater van de bergplaats/garage en het afdak voor klein landbouwmateriaal moet opgevangen en herbruikt worden.

4° Bemalingswater moet zoveel mogelijk buiten de openbare riolering gehouden worden, tenzij technisch onmogelijk. Bij lozing van meer dan 10 m³ bemalingswater per uur op een riolering moet de toestemming van Aquafin nv., Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar, gevraagd worden.

5° Vooraleer de afbraakwerken aan te vangen moeten de bestaande elektriciteit- en gasaansluitingen buiten dienst gesteld worden vóór de start van de slopingswerken. Het buiten dienst stellen van deze aansluitingen mag enkel gebeuren door IMEWO, Bomastraat 11, 9000 Gent, tel. (078)35 35 34 en moet aangevraagd worden vóór de start van de slopingswerken.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn”.

3.2. Op 15 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins een aanvraag in tot stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van de mestvaalt, het slopen van de koepelloods en het verlengen van de rundveestall met een loods” op dezelfde percelen.

3.3. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Eeklo-Aalter, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, 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.

3.4. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 5 januari 2009 tot 4 februari 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Zowel het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling, als het polderbestuur “Slependamme polders” verlenen een gunstig advies. De VMM – afdeling Water is van mening dat zij in casu geen advies dient te geven.

3.5. Op 3 februari 2009 brengt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies uit, “onder voorbehoud (van) de resultaten van het openbaar onderzoek en onder voorbehoud van een gunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling” en onder de volgende voorwaarden:

- “- De te regulariseren mestvaalt moet voorzien worden van drie keermuren.
- De betonverhardingen moeten worden beperkt tot hetgeen strikt noodzakelijk is voor de bedrijfsuitoefening.
- De voorziene groenschermen moeten uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen volgend op het oprichten van de loods worden aangeplant”.

3.6. Op 26 februari 2009 geeft de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar een ongunstig advies voor de verlening van de gevraagde vergunning.

3.7. Desalniettemin besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins op 25 maart 2009 de gevraagde vergunning te verlenen, waarbij zij de aanvraag beoordeelt als volgt:

“DEEL 2: BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

2.a. beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op een landbouwbedrijf in een omgeving met verspreide bebouwing langs een gemeenteweg. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning met veranda, drie stallen, een boogloods, twee mestvaalten en een betonverharding. Om te voldoen aan de voorwaarden opgelegd in de regularisatievergunning van 2.07.2008, wordt nu de regularisatie gevraagd van een mestvaalt, het slopen van een koepelloods en het bouwen van een nieuwe loods tegen de nog te bouwen rundveestal.

Historiek

- Op 3.05.1990 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd tot het bouwen van een rundveestal voor 50 runderen.
- Op 15.09.1994 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd tot het bouwen van een rundveestal voor 30 dieren en een mestvaalt.

- Op 23.11.2007 werd door de politie een proces-verbaal opgesteld voor verschillende bouw misdrijven op het perceel.
- Op 2.07.2008 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend tot de regularisatie van de stallen, de veranda, de mestvaalt en de betonverharding en de nieuw te bouwen rundveestal. De vergunning dient in volgende fases uitgevoerd te worden:

Fase 1)

- Het hemelwater van al de bestaande stallen moet afwateren in een hemelwateropvang met een minimum capaciteit van ca. 50.000 liter. Het hemelwater moet maximaal herbruikt worden als kuiswater, sproei/irrigatiewater of als drinkwater voor de dieren. De overloop van de hemelwateropvang moet aansluiten op de infiltratievoorziening. Al het hemelwater dat op de percelen van de aanvrager terechtkomt, moet op de eigen percelen worden opgevangen en geïnfiltreerd. De architect dient hierover een attest af te leveren dat het hemelwater effectief wordt opgevangen en maximaal herbruikt wordt en ons te bezorgen.
- De gracht ter hoogte van stal I en die ook het afvalwater van de naastgelegen woning Middeldorpe 29 opvangt dient gezien het bouwen op dichte afstand van de buur en gezien grote toename in het verleden van de verharde oppervlakte op kosten van de aanvrager en op het terrein van de aanvrager te worden verbonden via een open gracht, met de gracht zich vooraan aan de straat bevindend.
- De infiltratievoorziening ter verbreding van de gracht zoals aangeduid op het plan, dient te worden uitgevoerd.
- Overeenkomstig art. 5.9.2.2 §4 van de sectorale voorwaarden van VLAREM II is het verboden om mestvocht te lozen in oppervlaktewater. De opvang van mestvocht moet in orde gebracht worden overeenkomstig de milieuwetgeving. De mestvaalt en de sleufsilos moeten apart afwateren naar een verzamelput van waaruit het afvalwater gecontroleerd kan worden afgevoerd.
- De mestvaalt gelegen achter stal I moet ofwel worden geregulariseerd (waarbij de mestvaalt moet voorzien worden van 3 keermuren) ofwel worden verwijderd. De regularisatieaanvraag moet ingediend worden vóór 31.12.2008.
- De boogloods die op vlak van afwatering nefast is, gezien het niet kunnen voorzien van wateropvang en die zoals blijkt uit bovenstaande niet ruimtelijk verantwoord kan worden dient te worden afgebroken.

Gelet op het feit dat het hier gaat over grotendeels een regularisatieaanvraag dienen eerst de voormelde werken uitgevoerd te worden en kunnen pas na overlegging van de nodige foto's en attesten van de architect dat alle werken werden uitgevoerd, de constructies geregulariseerd worden.

Fase 2)

Na realisatie van het bovenstaande regulariseert het college de volgende constructies, zoals aangeduid op het plan:

- de veranda aangebouwd aan de achterzijde van de bedrijfswoning.
- De stal links vooraan (stal 1), met over de helft van de lengte een bergplaats/garage en het afdak.

- De stal 2 (gelegen achter stal I) alsook de constructie achteraan de stal over de volledige breedte met een afdak voor rundveeboxen. De constructie is aan twee zijden open, aan de kant van de zijdelingse perceelsgrens werd een muur gebouwd.
- De stal 3 (gelegen naast stal 2 en achter de woning).
- De mestvaalt onmiddellijk achter stal 3, bestaande uit 3 betonnen keermuren.
- De bestaande betonverhardingen.

Fase 3)

Na realisatie van het bovenstaand sub. I geeft de vergunning af voor de bouw van een nieuwe rundveeststal. Bovendien moeten de volgende voorwaarden nageleefd worden:

- Het groenscherm dat in de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd opgelegd (van sonde straat tot en met stal 3) moet worden gerealiseerd. Het te plaatsen groenscherm is minstens 3m breed, bestaat uit streekeigen heesters a rato van 1 plant per m², in combinatie met hoogstammige bomen. Ter hoogte van stal 3 moet het groenscherm 4m breed zijn. Het moet worden aangelegd ten laatste het plaatseizoen volgend op het afleveren van deze regularisatievergunning.
- Ter hoogte van stal 2 moet een groenscherm van 2m worden aangelegd tussen de stal en de perceelsgrens.
- Al het hemelwater dat op de percelen van de aanvrager terechtkomt, moet op de eigen percelen worden opgevangen en geïnfiltreerd.

2.b. verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

2.c. verenigbaarheid met andere voorschriften

2.d. beoordeling van de externe adviezen

De adviezen van het Departement Landbouw en Visserij, de Slependammpolders, en het agentschap R-O Vlaanderen worden gevolgd.

2.e. bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Het volgende bezwaarschrift werd ingediend:

1. De mestvaalt waarvan de regularisatie gevraagd wordt, ligt te dicht bij de perceelsgrens. Er blijft een opening tussen de betonwand en de bestaande stal 2 om het mestvocht te laten weglopen naar de gracht.
2. De aanvraag in 2008 met aanzienlijke regularisaties kon slechts doorgang vinden wanneer er voldaan werd aan een reeks voorwaarden. Er is nog steeds geen vergunning voor de rundveeststal aangezien geen enkele van de vereiste maatregelen tegen de wateroverlast werd gerealiseerd. De uitbreiding van de rundveeststal met een nieuwe loods kan bijgevolg niet.
3. Er is geen correcte opmeting van het perceel en de inplanting bijgevoegd. Zo bevindt stal 2 zich in werkelijkheid tot op de perceelsgrens, waardoor het opgelegde groenscherm eigenlijk op de grond van de aanpalende eigenaar zou moeten worden uitgevoerd. Ook de overwelfde gracht zal worden uitgevoerd op de grond van de aanpalende eigendom.

4. De recente omvangrijke betonverhardingen waarop maïs- en ander veevoer bewaard worden zijn afgedekt met stapels autobanden. Het uitbreken van een aantal meter betonverharding waar deze te dicht bij de perceelsgrens ligt, zou een betere waterinsijpeling en -afvoer mogelijk maken en een strook vrijmaken voor een groenscherm om de ontsierende autobanden in het landschap te verbergen.
5. De infiltratievoorziening was op het vorige plan nog voorzien aan de kant van het aangrenzende perceel met de meeste wateroverlast. Op het huidige plan staat deze voorzien aan de andere kant.
6. Op het huidige plan staat een gracht getekend vanaf de straat tot aan de carport. In werkelijkheid ligt daar geen gracht. Bovendien is het terrein buiten de haag gelegen eigendom van de buren. Op het huidige plan wenst men deze gracht te overwelden. Een dergelijke afvoer van regenwater naar de straat moet op de eigendom van Rudi Hermie zelf worden aangelegd.

De bezwaren kunnen als volgt beantwoord worden:

1. De regularisatie van de mestvaalt werd opgenomen als voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning verleend op 02.07.2008. Het bezwaar is ongegrond.
2. De bouw van de nieuwe loods is noodzakelijk om het materiaal te huisvesten dat momenteel in de koepelloods wordt gestockeerd. Bijgevolg moet eerst de loods gebouwd worden, en daarna pas de koepelloods gesloopt worden. Het bezwaar is ongegrond.
3. Bij gebrek aan andere informatie moet worden afgestaan op de afmetingen die op het plan staan. Uiteraard moet het groenscherm volledig op de eigendom van Rudi Hermie geplant worden.
4. Van de genoemde betonverharding werd de regularisatie gevraagd in de vorige bouwaanvraag. Op 2.07.2008 besliste het college dat deze betonverharding kan worden geregulariseerd nadat is voldaan aan een aantal voorwaarden. Er werd toen echter geen groenscherm opgelegd naast deze betonverharding. Het uitbreken van een deel van de bestaande betonverharding om er nu een groenscherm te kunnen plaatsen is een overbodige maatregel. Er wordt wel een watergreppel aangelegd naast de betonverharding. Dit bezwaar is ongegrond.
5. De aanleg van een infiltratievoorziening is, samen met een hemelwaterput, verplicht om te voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater. De exacte inplantingsplaats is vrij te kiezen. Waar op het plan van 2.07.2008 een infiltratievoorziening stond ingetekend, is nog steeds een gracht voorzien. Deze zal uiteraard ook heel wat water opvangen. Dit bezwaar is ongegrond.
6. De bestaande waterproblematiek is hoofdzakelijk te wijten aan een slechte afvoer van de straatgracht. De gemeente zal hiervoor op korte termijn de nodige werkzaamheden uitvoeren. Wanneer de afvoer van de straatgracht is verbeterd, hoeft er geen gracht meer te worden voorzien op de eigendom van de aanvrager.

2.f. beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag heeft betrekking op een landbouwbedrijf waarop verschillende gebouwen en constructies werden gebouwd ofwel zonder stedenbouwkundige vergunning, ofwel niet overeenkomstig de verleende vergunning.

Om een nieuwe rundveestal te kunnen bouwen, diende de aanvrager op 27.03.2008 een aanvraag tot regularisatievergunning in voor een veranda, 3 stallen, een boogloods en de bestaande betonverharding, en in dezelfde procedure de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor een nieuwe randveestal. Op 2.07.2008 werd door het college van burgemeester en schepenen het volgende beslist: ,

1. eerst moet de aanvrager voldoen aan een aantal voorwaarden (fase 1)
 - a) Het hemelwater van al de bestaande stallen moet afwateren in een hemelwateropvang met een minimum capaciteit van ca. 50.000 liter. Het hemelwater moet maximaal herbruikt worden. De overloop van de hemelwateropvang moet aansluiten op de infiltratievoorziening. Al het hemelwater dat op de percelen van de aanvrager terechtkomt, moet op de eigen percelen worden opgevangen en geïnfiltreerd. De architect dient hierover een attest af te leveren dat het hemelwater effectief wordt opgevangen en maximaal herbruikt wordt en ons te bezorgen.
 - b) De gracht ter hoogte van stal 1 en die ook het afvalwater van de naastgelegen woning Middeldorpe 29 opvangt dient op kosten van de aanvrager en op het terrein van de aanvrager te worden verbonden via een open gracht, met de gracht zich vooraan aan de straat bevindend.
 - c) De infiltratievoorziening ter verbreding van de gracht zoals aangeduid op het plan, dient te worden uitgevoerd.
 - d) De opvang van mestvocht moet in orde gebracht worden overeenkomstig de milieuwetgeving. De mestvaalt en de sleufsilos moeten apart afwateren naar een verzamelput van waaruit het afvalwater gecontroleerd kan worden afgevoerd.
 - e) De mestvaalt achter stal 1 moet ofwel worden geregulariseerd (aangevraagd vóór 31.12.2008) ofwel worden verwijderd.
 - f) De boogloods moet worden afgebroken.
2. dan pas worden de bestaande gebouwen geregulariseerd (fase 2)
3. dan pas kan de nieuwe rundveestal gebouwd worden (fase 3)
4. bovendien moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:
 - d) Het groenscherm dat in de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd opgelegd (van aan de straat tot en met stal 3) moet worden gerealiseerd. Het te plaatsen groenscherm is minstens 3m breed, bestaat uit streekeigen heesters a rato van 1 plant per m², in combinatie met hoogstammige bomen. Ter hoogte van stal 3 moet het groenscherm 4m breed zijn. Het moet worden aangelegd ten laatste het plantseizoen volgend op het afleveren van deze regularisatievergunning.
 - e) Ter hoogte van stal 2 moet een groenscherm van 2m worden aangelegd tussen de stal en de perceelsgrens.
 - f) Al het hemelwater dat op de percelen van de aanvrager terechtkomt, moet op de eigen percelen worden opgevangen en geïnfiltreerd.

Huidige aanvraag bestaat uit 2 delen: Enerzijds beoogt de aanvraag het regulariseren van de mestvaalt achter stal 1 en het slopen van de boogloods (voorwaarden 1.e en 1.f). Anderzijds beoogt de aanvraag het bouwen van

een nieuwe loods aangebouwd aan de nog te bouwen rundveestal, ter vervanging van de te slopen boogloods.

- De te regulariseren mestvaalt bevindt zich tussen stal 1 en stal 2, is ongeveer 12 op 9m, en bestaat uit een betonplaat en een 1,58m hoge betonwand. In een hoek van de mestvaalt is een opvangput voor de mestsappen. De regularisatie van de mestvaalt werd opgelegd als voorwaarde bij de regularisatievergunning van 2.07.2008.
- De te slopen boogloods is 12,95 op 24,40m groot en bevindt zich achter de bestaande stallen. Het slopen van de loods werd opgelegd als voorwaarde bij de regularisatievergunning van 2.07.2008.
- Ter vervanging van de te slopen boogloods wordt de bouw van een nieuwe loods aangevraagd. De nieuwe loods zal gebouwd worden op de plaats van de boogloods, en zal worden aangebouwd aan de te bouwen rundveestal. De loods wordt 20 op 20m, staat in het verlengde van de te bouwen rundveestal en zal worden opgebouwd in dezelfde materialen en kleuren als de rundveestal: grijze betonpanelen en een grijs golfplaten dak. De kroonlijsthoogte is 4,00m, de nokhoogte 7,00m. Deze loods moet dienen om het materiaal te huisvesten dat momenteel in de koepelloods wordt gestockeerd. Bijgevolg moet eerst de loods gebouwd worden, en daarna pas de koepelloods gesloopt worden.

Het college beslist de vergunning af te leveren, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de regularisatievergunning van 02.07.2008:

- De koepelloods moet worden gesloopt.
- Er worden hemelwaterputten geplaatst met cm inhoud van 60.000 liter. Het hemelwater van alle bestaande gebouwen moet afgevoerd worden naar deze hemelwaterputten (en niet naar het infiltratiebekken, zoals getekend op het huidig plan). Het hemelwater moet maximaal herbruikt worden. Al het hemelwater dat op de percelen van de aanvrager terechtkomt, moet op de eigen percelen worden opgevangen en geïnfiltreerd. De architect dient hierover een attest af te leveren dat het hemelwater effectief wordt opgevangen en maximaal herbruikt wordt en ons te bezorgen.
- Er moet een infiltratiebekken van 1 x 60 x 0,75m = 45m³ worden aangelegd. De overloop van de hemelwateropvang moet aansluiten op dit infiltratiebekken.
- Het groenscherm dat in de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd opgelegd (van aan de straat tot en met stal 3) moet worden gerealiseerd. Het te plaatsen groenscherm is minstens 3m breed, bestaat uit streekeigen heesters a rato van 1 plant per m², in combinatie met hoogstammige bomen. Ter hoogte van stal 3 moet het groenscherm 4m breed zijn. Het moet worden aangelegd ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het beëindigen van de werken aan de randveestal en de loods.
- Ter hoogte van stal 2 moet een groenscherm van 2m worden aangelegd tussen de stal en de perceelsgrens. Het moet worden aangelegd ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het beëindigen van de werken aan de rundveestal en de loods.

2.g. advies en eventueel voorstel van voorwaarden

Gunstig

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 25.03.2009 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan Rudi Hermie tot het regulariseren van de mestvaalt, het slopen van de koepelloods en het verlengen van de rundveestal met een nieuwe loods, gelegen te 9980 Sint-Laureins, Middeldorpe 27 kadastraal gekend Afdeling 1, sectie A, nr(s) 233e, 235a.

De aanvrager is verplicht om:

1° het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° De volgende voorwaarden moeten worden nageleefd:

- de koepelloods moet worden gesloopt

- Er worden hemelwaterputten geplaatst met een inhoud van 60.000 liter. Het hemelwater van alle bestaande gebouwen moet afgevoerd worden naar deze hemelwaterputten (en niet naar het infiltratiebekken, zoals getekend op het huidig plan). Het hemelwater moet maximaal herbruikt worden. Al het hemelwater dat op de percelen van de aanvrager terechtkomt, moet op de eigen percelen worden opgevangen en geïnfiltreerd. De architect dient hierover een attest af te leveren dat het hemelwater effectief wordt opgevangen en maximaal herbruikt wordt en ons te bezorgen.

- Er moet een infiltratiebekken van $1 \times 60 \times 0,75\text{m} = 45\text{m}^3$ worden aangelegd. De overloop van de hemelwateropvang moet aansluiten op dit infiltratiebekken.

- Het groenscherm dat in de stedenbouwkundige vergunning van 15.09.1994 werd opgelegd (van aan de straat loten met stal 3) moet worden gerealiseerd. Het te plaatsen groenscherm is minstens 3m breed, bestaat uit streekeigen heesters a rato van 1 plant per m^2 , in combinatie met hoogstammige bomen. Ter hoogte van stal 3 moet het groenscherm 4m breed zijn. Het moet worden aangelegd ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het beëindigen van de werken aan de rundveestal en de loods.

- Ter hoogte van stal 2 moet een groenscherm van 2m worden aangelegd tussen de stal en de perceelsgrens. Het moet worden aangelegd ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het beëindigen van de werken aan de rundveestal en de loods.

3° (1) Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid:

Waterparagraaf

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 10.000 liter zodat aan de verordening voldaan wordt.

Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

4° (2) De voorwaarden vermeld in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater, door de bestendige deputatie goedgekeurd op 22.12.2005, dient te worden gevolgd (in bijlage bij de beslissing). Zowel voor het DWA als RWA dient een toezichtputje geplaatst te worden aan de pereelsgrens.

5° Als bijlage: het gemeenteraadsbesluit dd. 23.02.2006 betreffende de gemeentelijke toelage voor het plaatsen van hemelwaterputten + het aanvraagformulier.

6° Bemalingswater moet zoveel mogelijk buiten de openbare riolering gehouden worden, tenzij technisch onmogelijk. Bij lozing van meer dan 10 m³ bemalingswater per uur op een riolering moet de toestemming van Aquafin nv., Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar, gevraagd worden.

7° Vooraleer de afbraakwerken aan te vangen moeten de bestaande elektriciteit- en gasaansluitingen buiten dienst gesteld worden voor de start van de slopingswerken. Het buiten dienst stellen van deze aansluitingen mag enkel gebeuren door IMEWO, Bomastraat 11, 9000 Gent, tel. (078)35 35 34 en moet aangevraagd worden voor de start van de slopingswerken.

8° De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder IMEWO voor elektriciteit en aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Kopie van deze reglementen wordt aan de bijlage toegevoegd. Bovendien zijn deze teksten op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder; zij zijn tevens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.imewo.be

(...)

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Na het beëindigen van de werkzaamheden dient het voetpad/de (natuurlijke) berm in zijn oorspronkelijke staat hersteld te worden.

Het eventueel verplaatsen van constructies voor nutsvoorzieningen voor het aanleggen van een oprit of een toegang zijn op kosten van de aanvrager.

(...)

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

Van de vergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen 25 dagen na de datum van verzending, bedoeld in artikel 113, § 1, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag:

1° een afschrift van deze beslissing naar de aanvrager met een aangetekende brief;

- 2° een afschrift van deze beslissing naar de toezichthoudende architect, als die erom verzocht heeft;
- 3° een afschrift van deze beslissing naar de instanties die advies dienen uit te brengen;
- 4° een afschrift van deze beslissing samen met het volledige dossier naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar”.

3.8. Op 9 april 2009 stellen de huidige verzoekende partijen beroep in tegen voormeld besluit bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

3.9. In zijn verslag van 9 juni 2009 beoordeelt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar het beroep als volgt:

“2.6 Beoordeling

2.6.1 De Watertoets

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

De oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing en de bijkomende aan te leggen verharding is beperkt, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding zich beperkt tot het plaatselijk verminderen van de infiltratie van het hemelwater in de bodem en om hieraan tegemoet te komen worden voldoende compenserende maatregelen voorzien zoals het plaatsen van een regenwaterbuffer van 60 m³, een pompinstallatie voor het herbruiken van regenwater en een infiltratiebekken van 45m³ en 60 m². De voorgestelde werken zijn dus niet van die aard dat ze het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies in het gedrang brengen. De doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

Door de plaatsing Van een regenwaterbuffer van 60 m³ en de aanleg van een infiltratievoorziening van 45m³ en 60 m² voor het opvangen regenwater van de nieuwe en bestaande stallen voldoet onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Evenwel wordt de nadruk gelegd op het feit dat de voorgestelde buffering en infiltratievoorziening voldoende is voor de bestaande bebouwing en de nieuwe loods en rundveestal, samen 2440 m². Op basis van de voorgebrachte plannen, die geen duidelijkheid brengen over de omvang van de verharde oppervlakte en de afwatering ervan, kan geen besluit genomen of de voorziene maatregelen voldoende in functie van de aangelegde verharding.

2.6.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

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

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt de regularisatie van een mestvaalt, het slopen van een boogloods, het aanleggen van een verharding en het bouwen van een machineloods. Verder worden op de plannen nog enkele werken aangeduid waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is zoals het plaatsen van een afvoerbuis en het plaatsen van een watergreppel en opvangput bij de bestaande kuilverharding.

Globaal gezien beoogt onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de verdere uitbouw van het bestaand rundveebedrijf waarbij (gedeeltelijk) tegemoet gekomen wordt aan eerder gestelde voorwaarden of opmerkingen.

Na afbraak van de bestaande wederrechterlijk opgetrokken boogloods wordt op ongeveer dezelfde plaats een nieuwe loods opgetrokken, vooraan tegen een vergunde maar nog niet gebouwde rundveestall. Het nieuwe gedeelte is zowel qua materiaalgebruik als gabariet identiek aan de op 2 juli 2008 vergunde stal.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 2 juli 2008 dat een stedenbouwkundige vergunning kon worden verleend voor de regularisatie van een veranda, verhardingen, stallen en mestvaalt en voor het bouwen van een nieuwe rundveestall. De vergunning werd door de gemeente echter gefaseerd en onder bepaalde voorwaarden uitvoerbaar gesteld.

De gemeente is van oordeel dat de oprichting van de rundveestall slechts uitvoerbaar is na regularisatie van de bestaande gebouwen, verhardingen en constructies en nadat in eerste instantie voldoende maatregelen worden genomen om o.a. wateroverlast te beperken.

De hierbij opgelegde voorwaarden zijn nogal verregaand (door de fasering) en verweven met milieuwetgeving, oplossingen voor waterproblematiek, Belangrijk echter is dat de aanvrager zich akkoord verklaarde met de opgelegde voorwaarden en fasering van de werken en hiertegen geen beroep heeft ingesteld.

Voor de beoordeling van onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is het echter niet van belang in welke mate onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tegemoet komt aan de gestelde voorwaarden van 2 juli 2008. Dit behoort tot de bevoegdheid van de gemeente die moet oordelen of er in voldoende mate tegemoet gekomen wordt aan de gestelde voorwaarden waardoor de bouw van de nieuwe rundveestall mogelijk wordt. De met deze aanvraag gevraagde werken moeten m.a.w. los van de vorige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld worden. Deze loods wordt niet gezien als de

uitbreiding van een vergund en nog op te richten gebouw maar als een gebouw op zichzelf. Wel wordt ervan uitgegaan dat het bestaand landbouwbedrijf als hoofdzakelijk vergund te beschouwen is, gelet op de op 2 juli 2008 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

Voorliggende verdere ontwikkeling van het landbouwbedrijf geeft niet direct aanleiding tot stedenbouwkundige bezwaren en voorziet grotendeels in een verdere sanering van de site (door de afbraak van een wederrechtelijk opgetrokken boogloods, aanleg buffervolume en infiltratiebekken) en de bouw van een nieuwe loods op nagenoeg dezelfde inplantingsplaats en zonder verdere aansnijding van de open ruimte.

Uit de beslissing van de gemeente blijkt dat de bestaande waterproblematiek in hoofdzaak te wijten is aan een slechte afvoer van de straatgracht, dus buiten de wil van de aanvrager. De gemeente zal hiervoor op korte termijn de nodige werkzaamheden uitvoeren of heeft die ondertussen reeds uitgevoerd. De voorziene regenwaterbuffer van 60 m³ en het infiltratiebekken van 45 m³ is in eerste instantie voldoende ruim rekening houdende met de omvang van de loods. Verder dient de gemeente te oordelen of deze buffer voldoende is om tegemoet te komen aan de op 2 juli 2008 opgelegde voorwaarden.

Vanuit ruimtelijk oogpunt gezien kan niet miskend worden dat de voorgestelde inplantingsplaats van de mestvaalt eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Langs de andere kant is deze mestvaalt inherent aan de exploitatie van de stal 1 en 2 en is de locatiekeuze ingegeven ifv een efficiënte bedrijfsvoering, bijgevolg zijn de mogelijke inplantingsplaatsen beperkt en mogelijks nadeliger voor de links aanpalende woning. De voorgestelde inplanting is voorzien op een voldoende afstand tot de links aanpalende woning waardoor de hinder eerder beperkt zal zijn en vergelijkbaar met de hinder van de aanwezige bedrijfsgebouwen. Om de uitstroom van mestvocht te beperken werd de mestvaalt verlaagd uitgevoerd en is er voorzien in een opvangput voor mestsappen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de regularisatie van de voorgestelde mestvaalt. Dit neemt evenwel niet weg dat de mestvaalt dient te voldoen aan bepaalde milieueisen, welke dienen beoordeeld te worden in het kader van de milieuvergunning voor de exploitatie van het rundveebedrijf. Indien hiervoor bijkomende vergunningsplichtige werken noodzakelijk zouden zijn moet hiervoor een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag ingediend te worden of kan de aanvrager beslissen de mestvaalt alsnog op een andere wijze uit te voeren of in te planten.

De gemeente is van oordeel dat de gevraagde stedenbouwkundige vergunning kon verleend worden mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de regularisatievergunning van 2 juli 2008. Zoals reeds hierboven opgemerkt wordt deze stelling niet bijgetreden en kunnen beide aanvragen los van elkaar gezien worden en beoordeeld worden. Aan de stedenbouwkundige vergunning van 2008 werden voorwaarden gekoppeld die zelfs vergunningplichtige werken met zich mee brengen, het opnieuw herhalen van deze voorwaarden is op zijn minst contradictorisch. Het komt de gemeente toe te oordelen of de aanvrager voldoet aan de in 2008 opgelegde voorwaarden, eventueel in combinatie met de uitvoering van

onderhavige stedenbouwkundige vergunning, om de uitvoerbaarheid van de in 2008 verleende stedenbouwkundige vergunning toe te laten.

Dat om hoger vermelde redenen het beroep van derden weliswaar wordt ingewilligd, doch de stedenbouwkundige vergunning kan integraal worden verleend zonder het opleggen van bijkomende voorwaarden volgens ingediend plan.

2.7 Voorstel van beslissing

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het door derden ingestelde beroep dient te worden ingewilligd.

Evenwel kan de stedenbouwkundige vergunning worden verleend op basis van de voorgebrachte plannen en zonder verdere voorwaarden”.

3.10. Bij het thans bestreden besluit van 18 juni 2009 sluit de deputatie zich aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt het beroep van de verzoekende partijen ingewilligd, doch wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend “volgens ingediend plan”.

De door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins opgelegde voorwaarden worden niet hernomen.

IV. Ontvankelijkheid

4.1. De tussenkomende partij werpt in haar memorie een exceptie van niet ontvankelijkheid wegens gebrek aan belang op, welke zij uiteenzet als volgt:

“In casu motiveren de verzoekende partijen hun belang bij huidige verzoekschrift vanuit de waardevermindering die hun eigendom zal ondergaan en meer specifiek vanwege de wateroverlast, geurhinder en visuele hinder afkomstig van het bedrijf van de heer HERMIE, quod non.

Punt is evenwel dat - zoals voldoende uit het verzoekschrift en de ingeroepen middelen blijkt - dat de hinder en dus het nadeel die wordt inroepen, in hoofdzaak geldt ten opzichte van de bewoners van de woning gelegen in Middeldorpe 29 en niet zozeer jegens de verzoekende partijen zelf die woonachtig zijn in Middeldorpe 24.

Zo dient immers te worden vastgesteld dat het nadeel dat verzoekende partijen jegens zichzelf inroepen, louter van financiële aard is omwille van de ‘waardevermindering’ die zij zullen leiden.

Bovendien wordt door de verzoekende partijen op geen enkele wijze een concreet bewijs geleverd van de door hen ingeroepen wateroverlast en geur/visuele hinder. In casu kan immers geen enkele objectieve vaststelling door een administratieve overheid van wateroverlast of geurhinder worden voorgelegd, noch wordt op één of andere wijze verduidelijkt of aangetoond waaruit de visuele hinder concreet zou bestaan.

Meer zelfs, door de tussenkomen­de partij wordt een vragenlijst voorgelegd die aan de inwoners van Middeldorpe werd overgemaakt en waaruit blijkt dat zij - waaronder ook de huurders van de woning in Middeldorpe 29 ! - geen last of hinder van welke aard ook vanwege het landbouwbedrijf ondervinden (...).

Eén en ander wordt de heer en mevrouw BAUWERAERTS-DECLERCQ (huurders) in dat verband trouwens niet in dank afgenomen, nu de verzoekende partijen - wanneer zij vernamen dat hun huurders betrokken verklaring hebben afgelegd - deze laatste hebben bedreigd met een éé­nzijdige uitzetting/stop­zetting van de huurovereenkomst voor de woning in Middeldorpe 29 ...

Tot slot rijst nog de vraag in hoeverre het eventueel (financieel) nadeel dat door de verzoekende partijen wordt ingeroepen wel voortvloeit uit het bestreden besluit en niet zozeer uit de loutere aanwezigheid van het bedrijf op betrokken inplantingplaats.

Uit hetgeen voorafgaat, dient dan ook te worden vastgesteld dat huidig annulatieverzoek onontvankelijk is wegens het ontbreken van het rechtens vereiste, persoonlijk belang in hoofd­e van de verzoekende partijen”.

4.2. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partijen recht tegenover het betrokken landbouwbedrijf wonen, en dat zij bovendien eigenaars zijn van het links aan het perceel waarvoor de bestreden regularisatievergunning is verleend palende perceel waarop een woning staat. Daardoor alleen reeds doen zij in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang. Te dezen brengt de tussenkomen­de partij geen elementen bij die tot een andere conclusie nopen.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het derde middel

Standpunt van de partijen

5.1. In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4 en artikel 121, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van artikel 5.9.2.2 van het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse regering houdende algemene en sectorale

bepalingen inzake milieuhygiëne (hierna: Vlarem II), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de formele motiveringsplicht en van de materiële motiveringsplicht,

“DOORDAT

Het bestreden besluit niet of niet afdoende in concreto de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt dat de aanvraag tot regularisatie van de mestvaalt tussen stallen 1 en 2 verenigbaar zou zijn met de plaatselijke aanleg en stedenbouwkundig aanvaardbaar zou zijn.

De vergunde constructie niet over drie mestdichte wanden van voldoende hoogte beschikt.

TERWIJL

Een bestuurshandeling maar wettig is voor zover zij afdoende formeel én materieel gemotiveerd is en voor zover de vergunde handelingen en werken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke aanleg.

Elke mestopslag conform de bepalingen van Vlarem 2 dient te beschikken over drie mestdichte wanden van voldoende hoogte.

ZODAT

De bestreden beslissing de in het middel aangehaalde artikelen en beginselen schendt;

TOELICHTING

1.

Overeenkomstig art. 4 Decreet Ruimtelijke Ordening dient ruimtelijke ordening gericht te zijn

‘op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.’

Krachtens art. 19 lid 3 van het Inrichtingsbesluit van 28.12.1972 kan een stedenbouwkundige vergunning slechts verleend worden zo de uitvoering van de beoogde handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

De motiveringsverplichting van de overheid, zoals vastgelegd in de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, brengt met zich mee dat de redenen waarom de vergunningsverlenende overheid van oordeel is dat de uitvoering van een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningsaanvraag, verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, moeten blijken uit de beslissing zelf en afdoende moeten zijn.

Het materieel motiveringsbeginsel houdt daarnaast in dat de motieven waarop een administratieve rechtshandeling steunt, voldoende

draagkrachtig dienen te zijn. Dit wil o.a. zeggen dat zij in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking kunnen genomen worden en aanvaardbaar zijn. Deze motieven moeten blijken hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit het administratief dossier.

Volgens vaste rechtspraak van Uw Raad moet de vergunningsverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag in concreto de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeven waarop deze overheid haar beslissing steunt. Zij mag zich hierbij niet beperken tot stijlformules en zij moet concrete en precieze gegevens omtrent de omgeving naar voor brengen die de verenigbaarheid van de aanvraag met deze omgeving staven.

De beoordeling dient uit te gaan van de bestaande toestand van de onmiddellijke omgeving.

2.

Verwerende partij motiveert haar besluit omtrent de te regulariseren mestvaalt als volgt:

‘Vanuit ruimtelijk oogpunt gezien kan niet miskend worden dat de voorgestelde inplantingsplaats van de mestvaalt eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Langs de andere kant is deze mestvaalt inherent aan de exploitatie van de stal 1 en 2 en is de locatiekeuze ingegeven ifv. een efficiënte bedrijfsvoering, bijgevolg zijn de mogelijke inplantingsplaatsen beperkt en mogelijks nadeliger voor de links aanpalende woning.

De voorgestelde inplanting is voorzien op een voldoende afstand tot de links aanpalende woning waardoor de hinder eerder beperkt zal zijn en vergelijkbaar met de hinder van de aanwezige bedrijfsgebouwen. Om de uitstroom van mestvocht te beperken werd de mestvaalt verlaagd uitgevoerd en is er voorzien in een opvangput voor mestsappen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de regularisatie van de voorgestelde mestvaalt. Dit neemt evenwel niet weg dat de mestvaalt dient te voldoen aan bepaalde milieueisen, welke dienen beoordeeld te worden in het kader van de milieuvergunning voor de exploitatie van het rundveebedrijf. Indien hiervoor bijkomende vergunningsplichtige werken noodzakelijk zouden zijn moet hiervoor een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag ingediend worden of kan de aanvrager beslissen de mestvaalt alsnog op een andere wijze uit te voeren of in te planten.’

De deputatie komt hiermee niet tegemoet aan haar formele en materiële motiveringsplicht. De vergunde mestvaalt schendt manifest de beginselen van goede ruimtelijke ordening.

3.

De mestvaalt (in feite niet meer dan één enkele betonmuur) werd zonder stedenbouwkundige vergunning opgericht op een afstand van 70 cm van de perceelsgrens. De betonvloer van de mestvaalt loopt bovendien door tot op een afstand van 35-40 cm van de perceelsgrens.

De deputatie geeft zelf aan dat deze zeer korte afstand tot de perceelsgrens ‘eerder ongelukkig is’.

Desalniettemin wordt de vergunning verleend. De argumenten om tot dit besluit te komen zijn evenwel geenszins afdoende draagkrachtig.

Het argument dat de alternatieve inplantingsplaatsen m.h.o.o. een efficiënte bedrijfsvoering beperkt zijn, is niet correct. In de huidige landbouwbedrijfsvoering wordt mest immers machinaal verplaatst zodat een mestvaalt geenszins onmiddellijk naast de stal in kwestie moet worden ingeplant. Er is bijvoorbeeld geen enkele reden waarom de mestvaalt niet zou kunnen worden ingeplant op de betonverhardingen achteraan, op een voldoende afstand van de perceelsgrens. Een dergelijke inplanting zou geen enkele afbreuk doen aan de efficiëntie van het landbouwbedrijf. Doch zelfs indien de efficiëntie hierdoor zou verminderen, weegt zulks niet op tegen de hinder die huidige inplanting veroorzaakt en de strijdigheid met de beginselen van goede ruimtelijke ordening. Een motivering moet conform de vaste rechtspraak van Uw Raad positief zijn. Een vaststelling dat een inplanting elders niet mogelijk is, kan sowieso niet aanvaard worden als motief.

Het argument dat andere mogelijkheden nadeliger zouden kunnen zijn voor verzoekers, slaat nergens op. Dichter tegen de perceelsgrens kan de mestvaalt immers niet worden ingeplant.

Ook het argument dat de inplanting wordt voorzien op een voldoende afstand tot de woning op het perceel van verzoekers kan niet aanvaard worden. De mestvaalt bevindt zich op zo'n 15 m van de tuin van verzoekers. Dit is voldoende om, bij gebrek aan enige afscherming, vandaag een overdreven geurhinder en bovenmatige aanwezigheid van vliegen (zelfs voor agrarisch gebied) te lijden. Bovendien leidt deze korte afstand ertoe dat elk toekomstig lek in de mestvaalt automatisch altijd enkel en alleen gevolgen heeft voor het erf van verzoekende partijen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het eenvoudigweg niet aanvaardbaar om een constructie op te richten op een dermate korte afstand van de perceelsgrens, zeker wanneer dit een hinderverwekkende constructie is. De argumenten van verwerende partij doen hier geen afbreuk aan. Verwerende partij motiveert niet waarom deze inplantingsplaats in afwijking van de gebruikelijke normen verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verzoekende partijen kunnen alleen maar concluderen dat de inplanting enkel en alleen aanvaard wordt omdat de constructie reeds opgericht is. Aangezien verwerende partij zelf aangeeft dat deze inplanting ongelukkig is, mag geconcludeerd worden dat indien de constructie nog niet was opgericht, verwerende partij steeds een grotere afstand tot de perceelsgrens zou opgelegd hebben als voorwaarde.

Het feit dat een constructie reeds bestaat, mag evenwel geen invloed hebben op de beoordeling van de stedenbouwkundige verenigbaarheid ervan met de goede plaatselijke ordening.

Het bestreden besluit schendt derhalve manifest de motiveringsplicht en de beginselen van goede ruimtelijke ordening.

4.

De mestvaalt zoals deze op heden bestaat en zoals deze getekend werd op het plan, voldoet bovendien manifest niet aan de vereisten opgelegd in Vlare 2:

‘Artikel 5.9.2.2.

§ 1.

Permanente opslagplaatsen van vaste dierlijke mest buiten de stal dienen voorzien te zijn van een vloer uitgevoerd in verhard materiaal. De vloer moet mestdicht zijn. Indien nodig dient de mestdichtheid verzekerd te worden door een mestbestendige afdichtingslaag.

Deze opslagplaatsen moeten langs drie zijden omgeven zijn door mestdichte wanden van voldoende hoogte die aan dezelfde eisen voldoen als deze gesteld aan de vloer. De vierde zijde moet dermate aangelegd zijn dat afspoeling van het drain- en regenwater uit deze permanente opslagplaats niet mogelijk is'.

De bestaande mestvaalt, zoals ook getekend op plan, is slechts voorzien van één mestdichte wand. Langs de zijkanten bevinden zich de muren van stal 1 en 2, uitgevoerd in snelbouwsteen en geenszins mestdicht. Deze zijn bovendien slechts zo'n 3 m breed tot de toegangspoort, hetgeen geenszins kan volstaan als keermuur. Tenslotte bevindt er zich een opening tussen de betonnen keermuur van de mestvaalt en stal 2. In deze opening wordt een 'muurtje' voorzien van drie bakstenen hoog. Dit muurtje is evenwel evenmin mestdicht en bovendien absoluut niet voldoende hoog.

Langs deze opening vloeien tot op vandaag regelmatig mestsappen weg uit de mestvaalt in de gracht van verzoekers.

Deze onregelmatigheden werden reeds opgemerkt door het college in haar besluit van 02.07.2008. Het college legde om die reden in haar besluit als uitdrukkelijke voorwaarde op dat bij een eventuele regularisatie van de mestvaalt, de mestvaalt diende voorzien te worden van drie keermuren.

Het bestreden besluit negeert deze uitdrukkelijke voorwaarde, zonder verdere motivering. De aanvrager heeft geen afwijking gevraagd van de voorwaarde in kwestie.

Voor de mestvaalt werd reeds op 30.01.2008 een milieuvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen te Sint-Laureins. Op de plannen bij deze milieuvergunning werd klaarblijkelijk enkel een schematische weergave geboden van de ligging van de mestvaalt zonder aanduiding van de gebruikte materialen, zodat de voorwaarden van Vlare 2 voor de constructie van deze mestvaalt niet beoordeeld werden in het kader van de milieuvergunning. Het argument van verwerende partij dat de conformiteit van de mestvaalt dient beoordeeld te worden bij de milieuvergunningsaanvraag gaat dus niet op. Aangezien het artikel in kwestie uit Vlare 2 betrekking heeft op de constructie en de materialen van de mestvaalt, is het niet meer dan evident dat dit element betrokken wordt in de beoordeling van de bouwvergunning.

Minstens vormt het verlenen van een bouwvergunning voor een constructie waarvan geweten is dat zij manifest strijdt met de milieuwetgeving en dat zij als gevolg hiervan voor hinder zorgt voor een aanpalend erf, een kennelijke schending van de beginselen van goede ruimtelijke ordening.

Ook de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft (net zoals de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar) in zijn advies bij huidige aanvraag erop gewezen dat huidige vergunningsaanvraag in strijd is met Vlare 2 en heeft uitdrukkelijk het voorzien van drie keermuren als essentiële voorwaarde opgelegd.

Het bestreden besluit schendt de aangehaalde bepalingen en beginselen. Het middel is derhalve gegrond".

5.2. In de memorie van antwoord repliceert de verwerende partij, na te hebben verwezen naar dezelfde passages uit het bestreden besluit:

“De deputatie stelt duidelijk dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de regularisatie van de voorgestelde mestvaalt. Zij wijst er evenwel op dat de milieuaspecten (zoals geurhinder) dienen beoordeeld te worden wanneer een beslissing wordt genomen over de milieuvergunning. Indien deze vergunning bepaalt dat bijkomende constructies vereist zijn, dan zal, aldus de deputatie, een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag moeten worden ingediend.

Volgens verzoekende partij heeft het schepencollege reeds op 30 januari 2008 een milieuvergunning verleend voor de mestvaalt. Zij stelt nu dat de voorwaarden van Vlarem 2 voor de constructie van de mestvaalt niet beoordeeld werden in het kader van de milieuvergunning. Verzoekende partij vindt het dan ook niet meer dan evident dat de bepalingen van Vlarem 2 dan maar moeten betrokken worden bij de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag. Wij kunnen het hiermee niet eens zijn en menen dat, indien de Vlarem-wetgeving niet correct werd toegepast, verzoekende partij de milieuvergunning had moeten betwisten bij de Raad van State.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar diende in dit dossier geen advies uit te brengen. Bovendien heeft de deputatie in de graad van beroep een eigen beoordelingsbevoegdheid en is zij niet gebonden door dit in eerste aanleg uitgebrachte advies.

Tot slot wensen we te benadrukken dat het perceel in kwestie gelegen is in agrarisch gebied zodat van de onwonenden toch enige tolerantie mag verwacht worden”.

5.3. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen wat volgt:

“1.

Verwerende partij wijst erop dat de deputatie gesteld heeft dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de regularisatie van de mestvaalt.

Verwerende partij verliest echter uit het oog dat de deputatie evenzeer gesteld heeft dat de inplantingsplaats van de mestvaalt ‘eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens’.

Het feit dat het perceel in kwestie gelegen is in agrarisch gebied, vormt geen vrijgeleide voor verwerende partij om een mestvaalt op eender welke inplantingsplaats te vergunnen.

Aangezien er voldoende alternatieve locaties beschikbaar zijn op het perceel en gelet op de hinder die veroorzaakt wordt op het perceel van verzoekende partijen, is het stedenbouwkundig manifest onverantwoord om een vergunning af te leveren voor een mestvaalt op een dermate korte afstand van de perceelsgrens (70 cm).

Verzoekende partijen kunnen zich niet van de indruk ontdoen dat de inplanting enkel en alleen aanvaard werd omdat de constructie reeds opgericht was. Aangezien verwerende partij zelf aangeeft dat deze inplanting ongelukkig is, mag geconcludeerd worden dat indien de constructie nog niet was opgericht, verwerende partij steeds een grotere afstand tot de perceelsgrens zou opgelegd hebben als voorwaarde.

Het bestreden besluit schendt derhalve manifest de motiveringsplicht en de beginselen van goede ruimtelijke ordening.

2.

Verwerende partij stelt omtrent het niet voldoen van de mestvaalt aan de Vlarem wetgeving dat verzoekende partij de milieuvergunning maar had moeten bestrijden. Verzoekende partijen zijn van mening dat ingeval van een manifeste schending van de Vlarem wetgeving, de stedenbouwkundige vergunning onmogelijk verleend kan worden, zeker wanneer deze schending bij het afleveren van de milieuvergunning over het hoofd werd gezien.

De schending van de Vlarem wetgeving wordt in casu niet betwist door verwerende partij.

Conform art. 4 DRO dient de vergunningsverlenende overheid de gevolgen voor het leefmilieu in overweging te nemen bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning. Het spreekt voor zich dat het wegsijpelen van mestvocht het leefmilieu ernstig in het gedrang brengt.

Verwerende partij merkt op dat het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet verplicht was in dit dossier en dat de deputatie hierdoor niet gebonden was.

Deze opmerking van verwerende partij is correct, doch doet uiteraard geen afbreuk aan het feit dat verwerende partij dit advies niet zomaar kan negeren. Wanneer zij ingaat tegen de conclusie van dit advies, dient zij zulks extra te motiveren.

Het bestreden besluit schendt de aangehaalde bepalingen en beginselen”.

5.4. In haar laatste memorie bevestigt de verwerende partij “haar standpunt weergegeven in haar memorie van antwoord”.

5.5. In haar laatste memorie stelt de tussenkomende partij zonder verdere argumentatie dat zij zich niet kan vinden in het auditoraatsverslag waarin wordt besloten tot de gegrondheid van het beroep en dat zij vasthoudt aan haar uiteenzetting zoals opgenomen in haar memorie.

Beoordeling

5.6. Voor het gebied, waarin het betrokken bouwperceel is gelegen, bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk

uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een vergunde niet vervallen verkaveling. In dat geval is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van de goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit het toentertijd geldende artikel 43, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), en dat eveneens uitdrukkelijk is opgenomen in de bepaling van artikel 19, derde lid van het inrichtingsbesluit, waarin wordt bepaald dat “de vergunning (...), ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening”.

Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het gecoördineerde decreet, dat aan de deputatie en de minister, wanneer zij uitspraak doen over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

Uit de voorgaande bepalingen volgt dat in het bestreden besluit de redenen dienen te worden vermeld waarom de vergunningverlenende overheid van oordeel is dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening, dat deze afdoende moeten zijn en dat niet met in dat besluit vermelde redenen geen rekening kan worden gehouden.

5.7. 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 wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid

naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

5.8. Artikel 5.9.2.2 van Vlare II, dat betrekking heeft op opslagplaatsen voor vast dierlijk mest buiten de stal, bepaalt wat volgt:

“§ 1. Permanente opslagplaatsen van vaste dierlijke mest buiten de stal dienen voorzien te zijn van een vloer uitgevoerd in verhard materiaal. De vloer moet mestdicht zijn. Indien nodig dient de mestdichtheid verzekerd te worden door een mestbestendige afdichtingslaag.

Deze opslagplaatsen moeten langs drie zijden omgeven zijn door mestdichte wanden van voldoende hoogte die aan dezelfde eisen voldoen als deze gesteld aan de vloer. De vierde zijde moet dermate aangelegd zijn dat afspoeling van het drain- en regenwater uit deze permanente opslagplaats niet mogelijk is.

§ 2. De vloer is zodanig uitgevoerd dat dunne mest en afvloeiwaterv worden opgevangen en verzameld in mestdichte, gesloten opslagruimten (aalputten).

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

§ 4. Het is verboden opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest en de bijhorende aalputten te voorzien van overstorten of afleidingskanalen naar een oppervlaktewater, een openbare riolering, een kunstmatige afvoerweg voor regenwater of naar een verliesput.

§ 5. Tenzij anders vermeld in de milieuvergunning dient de inrichting, ingeval op de inrichting vaste dierlijke mest geproduceerd wordt, te beschikken over één of meer mestopslagplaatsen voor vaste dierlijke mest met een totale capaciteit die voldoende is om ten minste de hoeveelheid vaste dierlijke mest te stockeren die gedurende een periode van 6 maanden wordt geproduceerd door de dieren die op basis van het aantal dierplaatsen in de stal(len) kunnen worden gehouden.

Ten laatste op 31 december 2011 wordt deze capaciteit op een hoeveelheid overeenstemmend met 9 maanden gebracht voor dieren die steeds op stal staan.

In afwijking van voorgaande bepalingen bedraagt voor stalmest de periode ten minste 3 maanden.

Het benodigde volume dient berekend op basis van de richtlijnen voor opslagcapaciteit voor mest vermeld in bijlage 5.9., hoofdstuk 7.

Aan deze bepalingen wordt eveneens geacht voldaan te zijn wanneer de exploitant van de inrichting aantoont op een andere reglementaire manier gedurende de beschouwde periode te kunnen voorkomen dat de voormelde mesthoeveelheid of een gedeelte ervan op cultuurgrond wordt opgebracht”.

5.9. Artikel 4 DRO bepaalt:

“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit”.

5.10. Een overheid die zich over een bouwaanvraag uitspreekt, dient, gelet op het hierboven geciteerde artikel, ook oog te hebben voor de impact van het project op het leefmilieu en kan dus, te dien einde, de regelgeving inzake milieu mede in overweging nemen. Het betoog van de verwerende partij en de tussenkomenende partij dat indien ter beantwoording aan de milieuwetgeving bijkomende constructies vereist zijn, een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag moet worden ingediend, ontslaat de vergunningverlenende overheid er niet van de aanvraag te toetsen aan de bepalingen van deze wetgeving die betrekking hebben op de stedenbouwkundige aspecten ervan.

5.11. Uit de bij het bestreden besluit gevoegde plannen blijkt dat de mestvaalt slechts aan één zijde is afgesloten door een “betonwand” bestaande uit “betonpanelen”, en derhalve niet voldoet aan voormeld artikel 5.9.2.2, § 1, tweede lid van Vlarem II.

Uit dezelfde plannen blijkt bovendien dat er een opening is tussen de voorziene “betonwand” en de aanpalende stal, zodat de aanvraag ook niet voldoet aan het bepaalde in de voormelde § 4 van hetzelfde artikel van Vlarem II.

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

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

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

5.13. Het bestreden besluit bevat, wat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening betreft, de volgende motivering:

“2.6. Beoordeling

(...)

2.6.3. De goede ruimtelijke ordening

(...)

Vanuit ruimtelijk oogpunt gezien kan niet miskend worden dat de voorgestelde inplantingsplaats van de mestvaalt eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Langs de andere kant is deze mestvaalt inherent aan de exploitatie van de stal 1 en 2 en is de locatiekeuze ingegeven i.f.v. een efficiënte bedrijfsvoering, bijgevolg zijn de mogelijke inplantingsplaatsen beperkt en mogelijks nadeliger voor de links aanpalende woning.

De voorgestelde inplanting is voorzien op een voldoende afstand tot de links aanpalende woning waardoor de hinder eerder beperkt zal zijn en vergelijkbaar met de hinder van de aanwezige bedrijfsgebouwen. Om de uitstroom van mestvocht te beperken werd de mestvaalt verlaagd uitgevoerd en is er voorzien in een opvangput voor mestsappen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de regularisatie van de voorgestelde mestvaalt. Dit neemt evenwel niet weg dat de mestvaalt dient te voldoen aan bepaalde milieueisen, welke dienen beoordeeld te worden in het kader van de milieuvergunning voor de exploitatie van het rundveebedrijf. Indien hiervoor bijkomende vergunningsplichtige werken noodzakelijk zouden zijn moet hiervoor een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag ingediend worden of kan de aanvrager beslissen de mestvaalt alsnog op een andere wijze uit te voeren of in te planten”.

5.14. Zoals hiervoor reeds vastgesteld blijkt uit de bij het bestreden besluit gevoegde plannen dat de betrokken mestvaalt is ingeplant op 85 cm van de perceelsgrens met de eigendom van de verzoekende partijen. In het bestreden besluit wordt de inplanting van deze mestvaalt niet getoetst aan de plaatselijke ordening, doch, blijkbaar uitgaande van de bestaande toestand, wordt integendeel vastgesteld dat “de voorgestelde inplantingsplaats van de mestvaalt eerder ongelukkig is gelet op de korte afstand tot de zijdelingse perceelsgrens”. De argumentatie dat een mestvaalt inherent is aan de exploitatie van de stallen 1 en 2 en dat de locatiekeuze is ingegeven in functie van een efficiënte bedrijfsvoering, is van louter bedrijfseconomische aard en kan de inplanting vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening niet verantwoorden.

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

5.15. Het derde middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 18 juni 2009 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, voor het regulariseren van een mestvaalt, het slopen van een koepelloods en het verlengen van een rundveestal met een loods te Sint-Laureins, Middeldorpe 27, kadastraal bekend sectie A, nrs. 233/e en 235/a.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 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 twintig juni 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens