RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 155.128 van 16 februari 2006
in de zaak A. 98.435/VII-23.128.

In zake : Brigitte DERVAES,
die woonplaats kiest bij
Advocaat Gw. VERMEIRE,
kantoor houdende te GENT,
Voskenslaan 301

tegen :

1. de bestendige deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN,
2. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente WETTEREN.

tussenkomende partij :

Aster VINDEVOGEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. MARYNS,
kantoor houdende te WETTEREN,
Wegvoeringstraat 13.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Brigitte DERVAES op 15 december 2000 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 12 oktober 2000 waarbij de beroepen, ingediend door de Vlaamse Landmaatschappij en de heer en mevrouw NANNAN-DERVAES tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren van 21 april 2000 houdende het verlenen van de vergunning aan Aster VINDEVOGEL voor het exploiteren van een varkenshouderij, Heusdensteenweg 50 te Wetteren, niet worden ingewilligd en het beroepen besluit wordt bevestigd;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 13 april 2001;

Gelet op de beschikking van 2 mei 2001 die de tussenkomst van Aster VINDEVOGEL toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. PROVOOST;

Gelet op de beschikking van 18 april 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van verzoekster;

Gelet op de beschikking van 19 december 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 januari 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat Gw. VERMEIRE, die verschijnt voor verzoekster, van Bestuurssecretaris F. COCRIAMONT, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat T. VAN DAMME die, loco Advocaat K. MARYNS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het advies van Auditeur P. PROVOOST;

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

Overwegende dat de Raad van State de gegevens van de zaak als volgt beoordeelt :

1. <u>De feiten</u>

Verzoekster is eigenaar van een hoeve met gronden aan de Heusdensteenweg in Wetteren.

Sinds 1956 pacht de tussenkomende partij de hoeve. Hij exploiteert er een varkenshouderij sinds midden de jaren ‘60.

Volgens het gewestplan Gentse en kanaalzone, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, ligt de inrichting in agrarisch gebied, waarvan een deel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Op 1 oktober 1973 werd een exploitatievergunning verleend voor 380 varkens, waarvan 130 zeugen, voor een termijn van tien jaar. Op 25 maart 1998 werd een vergunning verleend voor 630 varkens, waarvan 130 zeugen, voor een termijn van tien jaar. Op 15 april 1993 werd akte genomen van de aangifte van de opslag van 1.066 m^3 dierlijke mest.

Op 17 januari 2000 dient de tussenkomende partij een (laattijdige) milieuvergunningsaanvraag in voor de verdere exploitatie en de verandering van de inrichting.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt een bezwaarschrift ingediend, namens verzoekster en haar echtgenoot.

Op 21 april 2000 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren een milieuvergunning, voor een termijn van twintig jaar, voor :

- 714 varkens, waarvan 88 zeugen;
- het stallen van 6 landbouwvoertuigen en aanhangwagens;
- de opslag van 5.000 liter mazout;
- het winnen van 3.000 m^3 grondwater per jaar.

Er worden administratieve beroepen aangetekend door de Vlaamse Landmaatschappij en door verzoekster en haar echtgenoot.

Op 12 oktober 2000 wordt de bestreden beslissing genomen: de in eerste aanleg verleende vergunning wordt bevestigd.

Met een dagvaarding van 24 juli 2000 vordert verzoekster bij de vrederechter van het kanton Wetteren de ontbinding van de pachtovereenkomst.

2. De ontvankelijkheid

2.1. De standpunten van de partijen

2.1.1. Verzoekster licht in het verzoekschrift haar belang bij het beroep als volgt toe :

> "Verzoekster is eigenares van de grond en gebouwen waarop/waarin de exploitatie werd vergund.
> Zij wenst samen met haar echtgenoot de heer André Nannan, evenwel vrij over het eigendom (te kunnen) beschikken.
> Zij heeft ook kinderen die de hoeve kunnen gaan bewonen.
> De exploitant is overigens 70 jaar en heeft nog geen opvolger aangewezen tijdens de (inmiddels betwiste) pacht.
> Doordat er een milieuvergunning is afgeleverd, wordt verzoekster dus belemmerd in haar recht om vrij over het eigendom te beschikken.

Zelfs wanneer een deel van de gebouwen zou vrijkomen, en zij daar zelf gebruik wil van maken, zal zij persoonlijk geconfronteerd worden met de milieuhinder van deze stallen.

Zoals de geur- en stofhinder door uitstoot van verzurende en zelfs giftige stoffen, zoals ammoniak, meelstof, deeltjes van bestrijdingsmiddelen, allerlei stofwisselingsproducten, enz.

Tenslotte gaat het toch om een exploitatie van 814 varkens.

Ook bij het bezoek aan het eigendom, recht dat zij heeft of bij herstel van gebouwen waartoe zij als eigenaar nog verplicht kan worden, wordt zij met deze milieuhinder geconfronteerd.

Ook brengt de uitbating van de varkenshouderij steeds meer schade toe aan de structuur van de gebouwen, onder meer het dakgebinte doordat er een zeer gebrekkig ventilatiesysteem is.

In bijzonder bv. de bakstenen stal links van de woning, gezien vanaf de straat, is niet meer bestand tegen dergelijke concentratie van dieren en al hetgeen dit teweegbrengt.

Ook vreest zij voor steeds verdere waardevermindering van de eigendom door vervuiling van het grondwater, o.a. door gebruik van pesticiden (o.a. plantenverdelgers) en vooral doordat er meer dan 1000 m^3 mestkelders zijn waarvan de lekdichtheid niet aangetoond is, zodat verontreiniging van het grondwater door fosfaten, nitraten, fecaliën en andere ongunstige stoffen, zeer reëel is.

De exploitatie van een varkenshouderij op het eigendom betekent dat zij dus niet in staat is om onbelast hun eigendomsrechten uit te oefenen.

Er zijn bv. verscheidene mogelijkheden om zelfs in landbouwgebied af te wijken van deze bestemming, bv. op basis van art. 166 Decreet Ruimtelijke Ordening. Verzoekster kan met de genomen beslissingen hiervan uiteraard geen nuttig gebruik maken.

Ook indien zij het eigendom wil vervreemden aan derden, of schenken aan één van haar kinderen, wat haar goed recht is, drukt de bestreden milieuvergunning uiteraard de verkoopwaarde en ook de intrinsieke genotswaarde.

Ook zo gezien is er een voldoende rechtstreeks en persoonlijk belang.

Tenslotte is er ook een belang omdat verzoekers hoger beroep hebben ingesteld tegen de beslissing van de gemeente Wetteren en hun hoger beroep werd afgewezen.

Dit belang in hoofde van verzoekster en haar echtgenoot werd reeds aanvaard in het administratief hoger beroep".

2.1.2. De tussenkomende partij stelt dat verzoekster niet getuigt van het vereiste belang.

"(...)

De eigenaar kan thans niet ernstig voorhouden dat de milieuvergunning die werd verleend aan verzoeker (in tussenkomst), voor hem enig nadeel kan teweegbrengen.

De toestand zoals hij thans is, bestaat reeds gedurende bijna 40 jaar.

De thans bestreden beslissing bevestigt enkel de vroegere beslissing(en), is geen nieuwe wilsuiting en wijzigt in geen enkel opzicht de oorspronkelijke rechtstoestand van de verzoekster tot nietigverklaring.

Het is duidelijk dat de uitsluitende bedoeling van verzoekster tot nietigverklaring is om vrij over haar eigendom te kunnen beschikken.

Zij poogt daarbij de pachtwetgeving te omzeilen.

(...)

Het is geenszins omdat de milieuvergunning werd afgeleverd, dat verzoekster tot nietigverklaring wordt belemmerd in haar recht om vrij over het eigendom te beschikken.

(...)

Indien verzoekster tot nietigverklaring meent van bepaalde aanspraken (gebruik) te kunnen maken conform de pachtwetgeving, dient zij zich tot de daartoe bevoegde rechter in casu de vrederechter, te wenden en niet via onderhavige procedure (te) proberen de pachtwet te omzeilen.

(...)".

2.1.3. Verzoekster antwoordt als volgt op deze exceptie :

"(...) Verzoekster meent dat zij als eigenaar van de hoeve, zeker een belang heeft bij de vernietiging van de milieuvergunning.

De eigenaar, gebruiker en de directe geburen van een inrichting waar geëxploiteerd wordt, ... zijn toch zeer belanghebbende partijen.

De uitvoering van deze milieuvergunning voor nog eens 20 jaar betekent immers een verdere beperking en zelfs aantasting van het gebruik en de waarde van het eigendom.

Zo gaat de exploitatie samen met het gebruik van de woning als een banale bergplaats.

Zo worden de gebouwen, onder meer de open frontstal, een bijgebouw van de stal links van de woning, en de zgn. 'veldschuur', alles gelegen op het eigendom van verzoekster, in feite gebruikt voor een vorm van industriële fokkerij.

Daar moet verzoekster toch niet mee akkoord gaan.

Ook worden er zaken vergund die het eigendom aantasten: er is bv. een vergunning voor opslag van 1066 m^3 mest. Vermits er maar enkele beerkelders bij de hoeve waren, betekent dit dat de tussenkomende partij grote kelders heeft aangelegd, zonder medeweten.

Bovendien blijkt uit het advies van de provinciale milieudeskundige dat er geen garantie is qua lekdichtheid van deze kelders.

Ook de enigs(zins) verminderde grondwaterwinning van 2600 m^3 betekent dat de ondergrond verder uitgedroogd raakt, wat eveneens de stabiliteit van het eigendom in gedrang brengt: er zijn trouwens reeds barsten in zowel de woning als de stal.

Verzoekster stelde ook reeds vast dat de exploitatie van het bedrijf gepaard gaat met gebruik van allerlei bestrijdingsmiddelen, waardoor het plaatselijk milieu (bodem, water, vegetatie, ...) vergiftigd wordt.

Belangrijker is dat de uitvoering van de vergunning met zich meebrengt dat er inderdaad niet vrij kan beschikt worden over het eigendom, terwijl de verdere aftakeling ervan door deze exploitatie niet kan ontkend worden.

Deze aftakeling heeft onder meer te zien met het veel te intensief en te dicht opeenpakken van de dieren. Hierdoor is bv. actueel de stal links van de woning zelfs niet meer bruikbaar om er nog dieren in te houden.

Intussen is bv. de woning reeds gebruikt als bergplaats en slachtplaats. En zijn de contracten met industriële voederfirma's zoals Baert Mengvoeders (zie ook de vroegere aangiftes bij de Mestbank)(sic). Verzoekster moet dit allemaal goed vinden?

Ook is de vernietiging van de milieuvergunning van belang, omdat het mogelijk is dat er op tamelijk korte termijn minstens een deel van de hoeve zal vrij moeten gemaakt worden, maar verzoekster zich dan geconfronteerd zal zien met een naburig bedrijf in volle exploitatie.

Met alle gevolgen vandien qua geur- en stofhinder bv. van de stallen, de mestopslag, ...

Hoe kan iemand daar nu gaan wonen?

Als eigenaar moet zij ook niet aanvaarden dat er een onwettige exploitatie plaatsvindt.

Trouwens geeft de tussenkomende partij zelf toe dat de vernietiging kan uitdraaien op het einde van de pacht, wat uiteraard ook een (materieel) belang is van de eigenaar.

Bovendien is er ook het feit dat het hoger beroep van verzoekster ontvankelijk werd verklaard, een bewijs dat zij belang heeft. De bestendige deputatie betwist trouwens het belang niet.

Zij heeft dus een voldoende persoonlijk belang bij de vernietiging".

2.1.4. In haar laatste memorie en ter terechtzitting beklemtoont verzoekster dat zij haar belang put uit haar eigendomsrecht, dat zij immers, ten gevolge van de verleende milieuvergunning, niet vrij kan beschikken over haar eigendom en dat de exploitatie schade veroorzaakt aan haar eigendom.

2.2. <u>Bespreking</u>

Uit de door verzoekster gegeven uiteenzetting blijkt dat de bestreden beslissing in haren hoofde diverse vormen van hinder veroorzaakt die door de nagestreefde annulatie ongedaan kunnen worden gemaakt. Zij geeft dus blijk van het rechtens vereiste belang.

Aangezien het auditoraatsverslag beperkt is tot het onderzoek van de ontvankelijkheid van het beroep, past het om een aanvullend onderzoek van de zaak te bevelen,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

De debatten worden heropend.

<u>Artikel 2</u>.

Het door de Auditeur-generaal aangewezen lid van het Auditoraat wordt belast met het aanvullend onderzoek van de zaak.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien februari tweeduizend en zes, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. WIJNANTS. **M.-R. BRACKE.**