# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

#### **TUSSENARREST**

# nr. A/2015/0216 van 14 april 2015 in de zaak 1314/0301/A/1/0320

In zake: de heer Marc MERTENS

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaat Olivier EBEN

kantoor houdende te 2520 Ranst, Oude Baan 2

en

advocaten Peter FLAMEY en Grégory VERHELST

kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16

waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

verwerende partij

Tussenkomende partij:

de heer Paul VAN DER SCHOOT

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155

waar woonplaats wordt gekozen

## I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 januari 2014, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 7 november 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst van 26 oktober 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij, onder voorwaarden en overeenkomstig gewijzigde plannen, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nieuwbouw van een melkveestal met de er bijhorende erfverharding.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2520 Ranst, Hallebaan 15 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 152D, 155A, 152F, 153B en 154E.

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 november 2014, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Grégory VERHELST, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Ineke MICHIELSEN, die loco advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### III. TUSSENKOMST

De heer Paul VAN DER SCHOOT verzoekt met een aangetekende brief van 25 maart 2014 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 9 april 2014 de tussenkomende partij toegelaten in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## IV. FEITEN

Op 13 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "nieuwbouw melkveestal met bijhorende erfverharding".

Uit de bij de aanvraag gevoegde plannen blijkt dat de tussenkomende partij de sloop van een bestaande bergplaats en de bouw van een melkveestal, een sleufsilo, een bovengrondse mestopslag evenals de aanleg van erfverharding beoogt, als uitbreiding van een bestaand melkveebedrijf.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan 'Antwerpen', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 augustus tot en met 29 september 2011, dient de verzoekende partij als enige een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, adviseert gunstig op 25 augustus 2011.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert voorwaardelijk gunstig op 6 september 2011.

De brandweer van de stad Lier adviseert voorwaardelijk gunstig op 3 oktober 2011.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt voorwaardelijk gunstig op 26 oktober 2011:

"..

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst verleent op 26 oktober 2011 als volgt, onder voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

٠...

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

- Het landschap is niet ongeschonden; er staan reeds verschillende gebouwen en constructies op het betrokken perceel. De aangevraagde melkveestal komt wel tot ca. 25m dieper te liggen dan de bestaande bebouwing. De visuele impact zal echter relatief gering zijn aangezien de gebouwen geclusterd blijven en dus niet veel van de achterliggende open ruimte gaan innemen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De gangbare materialen in agrarisch gebied worden gebruikt voor de oprichting van nieuwe constructies.
- De visuele hinder kan beperkt worden door voldoende groenschermen rond de gebouwen te voorzien. Dit kan worden opgelegd in de voorwaarden van de vergunning.
- Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf. De milieu-impact inzake mestverspreiding, geurhinder en geluidhinder worden verwacht beperkt te zijn, aangezien de functie niet wijzigt. Bovendien dient aan de voorwaarden

milieuvergunning voldaan te worden teneinde de hinder naar de omgeving mogelijk te beperken. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- De uitbreiding van het bedrijf zal waarschijnlijk wel enig bijkomend verkeer veroorzaken en (levering van voeders en nieuwe dieren, afvoer van melk, mest en kadavers), maar het is niet te verwachten dat er constant zwaar verkeer is. Het bezwaar wordt niet weerhouden.
- De voorziene verharding beslaat slechts een klein gedeelte van het perceel. Naast de verharding is een natuurlijke infiltratie mogelijk. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

. . .

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Overwegende de ligging van het eigendom in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het goedgekeurd gewestplan.

Overwegende het groenplan dat tijdig werd ingediend.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26/10/2011 HET VOLGENDE:

. . .

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1° de voorwaarden vermeld in het advies van Brandweer Lier na te leven;

2° de voorwaarden vermeld in het advies van VMM na te leven;

3° de beplanting uit te voeren zoals aangegeven op het groenplan.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 6 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij. De verwerende partij verleent op 15 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. De verzoekende partij stelt hiertegen een beroep tot schorsing en vernietiging in bij de Raad. Met een arrest A/2013/0301 van 11 juni 2013 vernietigt de Raad voormelde beslissing.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 september tot en met 9 oktober 2013, dient de verzoekende partij als enige een bezwaarschrift in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 oktober 2013 het administratief beroep niet in te willigen en, overeenkomstig de gewijzigde plannen, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst bevestigt op 21 oktober 2013 zijn standpunt in eerste administratieve aanleg.

Na de hoorzitting van 21 oktober 2013 beslist de verwerende partij op 7 november 2013 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en, overeenkomstig de gewijzigde plannen, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*"* 

Beroeper is van oordeel dat de aanvraag strijdig is met het gewestplan, aangezien

geoordeeld wordt dat het huidige landschap ongeschonden is op de bouwdiepte van de stal. Het landschap wordt door de aanvraag geschonden.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden. Het is inderdaad zo dat de aanvraag gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de gewestplannen bepaalt onder artikel 15 dat de bedoeling van deze overdruk is het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten. Naast het planologisch criterium dient de aanvraag getoetst te worden aan het esthetisch criterium. Hierbij dient nagegaan te worden of de betrokken handeling of werk al dan niet onderworpen dient te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied. Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat de handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

In casu betreft het een uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf.

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat de aanvrager in zijn beschrijvende nota spreekt over 'landbouwer - melkveehouder' in hoofdberoep, met een uitgebreide thuisverkoop van eigen hoeveproducten. Uit het inplantingsplan van de aanvraag kon de aanleg van het terrein rondom rond de gebouwen niet opgemaakt worden. Om die reden en om bijkomende groenbuffering aan te duiden werd een erfbeplantingsplan opgemaakt. Op de plannen opgemaakt in het kader van de erfbeplanting wordt een terraszone voor hoevetoerisme ingetekend. Ook op de foto's bijgevoegd bij dit plan, is een terras, speelzone en een veranda (horende bij een cafetaria?) te zien. Hiervoor zijn echter geen vergunningen gekend. Deze zaken maken geen deel uit van de huidige aanvraag. Indien de landbouwer deze zaken wenst uit te voeren, dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden.

Het in graad van beroep bijgebrachte erfbeplantingsplan vormt in feite een aanvulling en een verduidelijking van het summiere inplantingsplan. Het merendeel wat op dit plan staat aangeduid vormt de bestaande situatie. Verder worden twee 'welkomst'-bomen naast de toegang, een gemengde buffer van 3m breedte rondom rond de nieuwe mestopslag en een onderbeplanting onder de bestaande eiken tegen de straatkant voorzien. Het gaat in feite alleen om de voorstelling van de reeds op het terrein aanwezige infrastructuur en een invulling van de op het inplantingsplan niet aangeduide bestaande groenaanplanting en nieuwe inbuffering van het gevraagde t.o.v. de omliggende percelen. Het opleggen van een groenbuffering is een stedenbouwkundig algemeen aanvaarde methode om de landschappelijke inpasbaarheid van een landbouwbedrijf te bevorderen.

Door de discussie die ontstaan was rond de opname van dit erfbeplantingsplan in de vergunning en het al dan niet essentieel karakter ervan (het erfbeplantingsplan was expliciet als voorwaarde opgelegd) is het beter het erfbeplantingsplan niet langer als voorwaarde op te leggen maar de buffering rond de mestopslag alsook de onderbeplanting ter hoogte van de bestaande bomenrij aan straatzijde als rode wijzigingen in te tekenen op het inplantingsplan van de aanvraag. Het blijkt immers uit de bestaande toestand dat er bij de aanleg van het terrein reeds zoveel mogelijk gestreefd is naar een optimale landschappelijke inpassing. Rondom rond het perceel zijn reeds een hele reeks hoogstambomen geplant die reeds voor een bufferend effect zorgen

zonder de site volledig te 'verstoppen' achter een heus groenscherm.

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat ook rekening gehouden dient te worden met de natuurwaarden en de landschappelijke kwaliteiten.

De landschapsatlas toont aan dat betreffend perceel gelegen is in de relictzone 'Vallei van de Grote Schijn, kasteeldomeinen en bosgebieden'. In deze relictzone is het vanuit de beleidsvisie wenselijk dit gebied te vrijwaren van bebouwing en versnippering tegen te gaan. De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De nieuwe stal wordt ingeplant achter de bestaande woning en vormt een gebouwencluster met de bestaande bebouwing.

Verder toont de landschapsatlas dat achter betreffende aanvraag een ankerplaats gelegen is 'Kasteeldomeinen in de vallei van de Tappelbeek'. De aanvraag ligt niet binnen deze ankerplaats.

Er zijn geen opvallende typische landschappelijke kenmerken aanwezig in de omgeving van de aanvraag. Het agrarisch gebied wordt ter plaatse gekenmerkt door grote weilanden, afgewisseld met bosstructuren (op basis van de luchtfoto kan vastgesteld worden dat ook binnen het agrarisch gebied verschillende 'bossen' aanwezig zijn) en kleine landschapselementen (o.a. bomenrijen). De zone landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt omgeven door bosgebied. Direct links van de aanvraag bevindt zich een zone met bebossing, die behouden wordt door de aanvrager. De Hallebaan loopt door het agrarisch gebied en langs weerszijden van deze baan bevinden zich gebouwen, die op sommige plaatsen minstens even diep in het landschap indringen dan huidige aanvraag. Het gevraagde sluit aan op het bos links en op de bestaande gebouwen op eigen terrein en vormt bovendien een cluster met de voormelde aanwezige bebouwing in de omgeving.

Verder zorgt de voorziene buffering (zie in rood gewijzigd inplantingsplan) er voor dat het landbouwbedrijf op een zo natuurlijk mogelijke wijze in het landschap ingepast en geïntegreerd wordt.

Door de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd opgelegd dat, vermits dit plan pas bijgebracht werd in graad van beroep, er opnieuw een openbaar onderzoek diende georganiseerd te worden. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd en heeft gelopen van 10 september 2013 t.e.m. 9 oktober 2013. Zowel de originele plannen, het erfbeplantingsplan als de passende beoordeling werden aan dit openbaar onderzoek onderworpen.

. . .

Betreffende de inpasbaarheid in het landschap, de groenbuffering en het al dan niet aantasten van de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied kan verwezen worden naar de hiervoor geponeerde argumentatie. Hieruit blijkt afdoende dat het open landschap minimaal aangetast wordt, gelet op de reeds aanwezige bebouwing en landschapselementen waarmee een cluster gevormd wordt.

- - -

Voor melkveerbedrijven wordt een MER-screening niet opgelegd aangezien deze niet onder de definitie van intensieve veeteeltbedrijven vallen.

De inrichting bevindt zich op minder dan 100m van een habitatrichtlijngebied. Uit de passende beoordeling alsook uit de afgeleverde milieuvergunning d.d. 06/06/2013 en het

advies van de PMVC blijkt dat de inrichting geen verstorende impact heeft op dit habitatrichtlijngebied en dat ook in dat opzicht blijkt dat geen MER-screening dient opgemaakt te worden.

In het kader van de toetsing van de milieuvergunningsaanvraag, werden de verschillende milieueffecten uitgebreid besproken en beoordeeld en werden een reeks milderende maatregelen opgelegd om deze te beperken. Voor het overige wordt verwezen naar de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

. . .

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

#### Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag betreft het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf met een nieuwe melkveestal, een sleufsilo, een mestopslag en de bijhorende verharding. De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied. De functie is bijgevolg functioneel inpasbaar in de omgeving.

#### Mobiliteitsimpact:

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf. Door de uitbreiding zullen er ongetwijfeld meer verkeersbewegingen zijn, doch kan gesteld worden dat deze toename binnen de 'te verwachten hinder' valt in een agrarisch gebied.

De vervoersbewegingen zijn immers in functie van het landbouwbedrijf.

#### Schaal- en ruimtegebruik:

Het betreft een uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf. Aangezien links van de bestaande bebouwing een bos gelegen is, is het wenselijk de nieuwe stal in te planten aan de andere zijde van de bestaande bebouwing. De stal wordt gedeeltelijk ingeplant achter de bestaande woning, op 22m uit de achtergevel van deze bestaande woning en op ca. 35m van de bestaande stal en op 2m van de bestaande garage. De sleufsilo en mestopslag wordt voorzien direct naast de nieuwe stal. De nieuwe constructies vormen dus een ruimtelijke entiteit met de bestaande bebouwing. Bovendien wordt het aanpalend bos gevrijwaard van bebouwing.

T.o.v. de rechter perceelsgrens wordt een minimale afstand van 27,57m behouden (vanaf de mestopslag, die het meest naar rechts ingeplant staat). Deze afstand is voldoende vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

De nieuwe stal heeft een bouwdiepte van 64m04, hierdoor dringt de bebouwing dieper door in het agrarisch gebied dan de bestaande bebouwing. De nieuwbouwstal wordt geclusterd voorzien bij de bestaande gebouwen. Rekening houdend met het bestaande bos, direct links van de bestaande bebouwing, de beoogde afstand tot perceelsgrenzen (ca. min. 44m t.a.v. de achterste perceelgrens en min. 27m57 van de rechter perceelsgrens) en de inplanting gedeeltelijk achter de bestaande woning en de clustering met de bestaande gebouwen, is deze inplanting aanvaardbaar vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Hoewel het een grote nieuwe stal betreft met bijhorende verhardingen, een mestopslag en een sleufsilo, blijft op het perceel voldoende open ruimte over (weiland). De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden.

De stal heeft een kroonlijsthoogte van 4m50 en een nokhoogte van 9m93. Rekening

houdend met de hellingsgraad die wenselijk is voor de verluchting van dergelijke stallen (ca. 20° a 22°), zou een hoogte van 12m60 bekomen worden. Rekening houdend met de ligging in landschappelijk waardevol gebied werd deze hoogte reeds door de aanvrager aangepast tot minder dan 10m00. Rekening houdend met de inplanting van de stal op voldoende ruime afstand van de perceelsgrenzen, is deze hoogte aanvaardbaar.

Visueel-vormelijke elementen:

De stal wordt uitgevoerd in prefabbetonwanden met het uitzicht van metselwerk en het dak wordt voorzien in antracietgrijze golfplaten. Deze materialen zijn gangbaar in agrarisch gebied en kunnen dus aanvaard worden vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Het dossier bevat een erfbeplantingsplan, opgemaakt door Leen Dierckx van de Hooibeekhoeve (provincie Antwerpen). Hierdoor integreert de aanvraag beter in de omgeving en wordt de visuele aantasting van het landschap beperkt. Het erfbeplantingsplan maakt integraal deel uit van de vergunning.

Hinderaspecten en comfort:

Op 6 juni 2013 werd een milieuvergunning afgeleverd voor de gevraagde uitbreiding van de activiteiten. In deze milieuvergunning worden een reeks maatregelen opgenomen om de geluidshinder naar de omgeving toe, alsook de veiligheid te verbeteren.

. . .

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de in rood aangepaste plannen, onder de volgende voorwaarden:

- Het advies van de brandweer van Lier d.d. 03.10.2011 dient strikt nageleefd te worden.
- Het advies van de VMM d.d. 06.09.2011 dient strikt nageleefd te worden.
- Een groenbuffering dient conform het in rood gewijzigde plan voorzien te worden.

Dit is de bestreden beslissing.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, vernietigt met een arrest nr. 227.742 van 19 juni 2014 de met deze stedenbouwkundige vergunning corresponderende milieuvergunning van 12 juli 2012 omdat een 'passende beoordeling' toegevoegd is na de sluiting van het openbaar onderzoek.

De verzoekende partij heeft bij de Raad ook beroep ingesteld tegen de beslissing van de verwerende partij van 7 maart 2013, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de bouw van een flexobassin en de plaatsing van een container met warmte-krachtkoppeling (WKK). Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1213/0581/A/1/0544.

## V. BEVEL TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN

Na het in beraad nemen van de zaak op 4 november 2014 deelt de verzoekende partij met een aangetekende brief van 5 januari 2015 aan de Raad als nieuw gegeven mee dat de Vlaamse minister, bevoegd voor leefmilieu, met het bij deze brief gevoegd besluit van 25 november 2014,

akte genomen heeft van de intrekking van de aanvraag van de corresponderende milieuvergunning door de tussenkomende partij.

Omwille van de koppeling van de milieuvergunning aan de stedenbouwkundige vergunning, heropent de Raad dan ook de debatten om alle procespartijen toe te laten met een aanvullende nota hun standpunt mee te delen met betrekking tot de impact van de intrekking van de aanvraag van de corresponderende milieuvergunning door de tussenkomende partij op de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

#### OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

- 1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
- 2. De Raad nodigt de procespartijen uit binnen dertig dagen na de betekening van dit tussenarrest met een aanvullende nota hun standpunt mee te delen met betrekking tot de impact van de intrekking van de milieuvergunningsaanvraag, waarvan de Vlaamse minister, bevoegd voor leefmilieu, bij besluit van 25 november 2014, akte genomen heeft, op de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.
- 3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS Eddy STORMS