

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 juli 2018 met nummer RvVb/A/1718/1129
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0320/A

Verzoekende partijen	1. de heer Bjorn CRIEL 2. Mevrouw Barbara MABED vertegenwoordigd door advocaten Thierry TAFFIJN en Johan DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 1700 Dilbeek, Ninoofsesteenweg 244
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partij	de heer Wim KESTEMONT vertegenwoordigd door advocaat Els VAN EECKHOUDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 1740 Ternat, Statiestraat 25

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik van 28 juni 2016 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een vleesveestal met aanhorigheden en het slopen van een bestaande stalling op de percelen gelegen te Lennik, Steenbergstraat 11, met als kadastrale omschrijving 2^{de} afdeling, sectie E, nrs. 180B en 181B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 maart 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 28 maart 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 mei 2018.

De verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk. De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Op 9 maart 2012 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning.

Voor het bedrijf is er destijds een milieuvergunning verleend op 15 oktober 1990 voor het stallen van 40 runderen en 35m³ mest welke is overgenomen op 24 mei 2016.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik heeft op 6 september 2016 een nieuwe milieuvergunning verleend voor 50 runderen en 150 gespeende dieren.

2.

De tussenkomende partij dient op 24 februari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een vleesveestal met aanhorigheden en het bestaande beslopen van stallen” op de percelen gelegen te Lennik, Steenbergstraat 11.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 maart 2016 tot en met 16 april 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 30 maart 2016 gunstig.

De milieumambtenaar van de gemeente Lennik adviseert op 25 april 2016 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 28 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

externe adviezen

Afdeling Beleidscoördinatie en Omgeving van het Departement Landbouw en Visserij verstrekt op 30 maart 2016 een gunstig advies (ref.: 2016_049599).

Uw adviesaanvraag over bouw vleesveestal, slopen stallen werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

- De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot het slopen van bestaande stallen en het bouwen van een vleesveestal met mestvaalt, in aansluiting met bestaande bebouwing
- De voorgestelde werken zijn gesitueerd in agrarisch gebied en hebben een oppervlakte van 25m x 15m, bestaande uit 10 boxen en voedergang.
- De voorgestelde werken zijn in functie van een professioneel landbouwbedrijf dat wenst uit te breiden tot 50-60 stuks vleesvee. Het bedrijf beschikt over een landbouwareaal van 18ha.
- Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt geen overwegend bezwaar tegen de voorgestelde werken, de voorgestelde uitbreiding is voorzien binnen de bestaande bedrijfsgebouwenconfiguratie.
- Het departement Landbouw en Visserij stelt vast dat in het voorgelegde dossier en op de site geen sleufsilo is voorzien voor opslag van ruwvoeder. Dit betreft echter een bedrijfsnoodzakelijke voorziening.

De milieumambtenaar van de gemeente Lennik geeft op 25 april 2016 een ongunstig advies (ref.:UB16040213) omwille van het feit dat deze uitbreiding van de rundveestal amper 5m van de dichtstbijzijnde perceelsgrens en amper 20 m van de dichtstbijzijnde woning zal komen te staan.

Dit is veel te dicht en zal te veel hinder veroorzaken op het vlak van:

- Lawaai, reuk, insecten, licht,

De bestaande stal kan gerenoveerd worden binnen het bestaand volume.

Er moet gekeken worden naar een waardig alternatief zodat dit landbouwbedrijf zich kan vestigen in agrarisch gebied maar op voldoende afstand van de bestaande woningen. De uitbreiding kan er komen mits het respecteren van de geldende afstandsregels.

watertoets

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater overeenkomstig de geldende verordeningen. Deze aanvraag voorziet in de plaatsing van een regenwaterput van 10.000 L en met een hergebruik van het hemelwater en bijkomend in de aanleg van een ondergrondse infiltratievoorziening met een buffervolume van 16687.5 L en een oppervlakte van 26.7m². De gevraagde voorzieningen voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 23 mei 2016.

overwegend gedeelte:

beknopte beschrijving van de aanvraag:

Het aanvraagdossier voorziet in het bouwen van een vleesveestal met aanhorigheden en het slopen van stallen.

stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg:

...

openbaar onderzoek:

Tijdens het openbaar onderzoek, dat georganiseerd werd van 17 maart 2016 tot en met 16 april 2016 werden geen bezwaarschriften ingediend.

De eigenaars van de aanpalende woning gelegen Steenbergstraat 11A hebben "voor akkoord" getekend op het inplantingsplan en bepalen mee de keuze van het voorgestelde groenscherm

beschrijving van de bouwplaats:

De bouwplaats is gelegen in het agrarisch gebied langs een doodlopende landelijke gemeenteweg. Door de bestaande bebouwing en de aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend. Het betrokken perceel is bebouwd met een vrijstaand hoevetje in open verband dat in gebruik is als eengezinswoning met een aangebouwde stal voor vleesvee.

Het links aanpalende perceel is gelegen in agrarisch gebied en in gebruik als landbouwgrond.

Het rechts aanpalende perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter en bebouwd met een alleenstaande eengezinswoning.

De achterliggende percelen zijn tuinzones van bebouwde percelen.

gedetailleerd nazicht van de bouwvoorschriften:

stedenbouwkundige vergunning - 2016/B17-b2

A GEBOUWEN: HOOFDGEBOUW

Geen onderwerp van deze aanvraag

B. GEBOUWEN . BIJGEBOUWEN

1. Bestemming. vleesveestal + mestvaalt

- Gelijkvloers. 10 stroboxen, voedergang en een mestvaalt

2. Inplanting

- Bouwlijn: max. 6.14m achter de rooilijn

- Zijdelingse afstand: links. 0.00 m
rechts: 4.00 m en 6.01m

- Maximale bouwdiepte: gelijkvloers: 25.00 m

- Oppervlakte• 375 m² – Bouwinhoud: 2131.25m³

3. Gabarit - Kroonlijst: 4.00m en 5.00m

- Type van het dak: zadeldak

4. Bouwmaterialen:

- gevelbekleding - silex prefab betonpanelen. kleur - beige

- gevelbekleding - space -boarding in hout: kleur bruin

- buitenschrijnwerk: metaal - kleur: bruin

- hanggoten en regenwaterafvoeren: PVC, kleur• grijs

- dakbedekking: roodbruine vezelcement golfplaten

5. Inrit/parkeerplaats en terras:

- 178.5m² betonverharding achteraan

- 107.0m² betonverharding vooraan

C. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

1. Reliëfwijzigingen:

2. Beplantingen:

3. Verhardingen. ongewijzigd

streekeigen groenscherm

178.5m² betonverharding achteraan

107.0m² betonverharding vooraan

...

beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Het project is gelegen in het buitengebied van de gemeente in agrarisch gebied en maakt geen deel uit van een verkaveling. De omgeving is gekenmerkt door een lintbebouwing met vrijstaande eengezinswoningen en een open agrarisch gebied

Het project voorziet in het bouwen van een nieuwe vleesveestal met aanhorigheden voor een 50 á 60 vleesveeënderen. Hiervoor wordt een deel van de bestaande stallingen gesloopt. Als aanhorigheid bij de nieuwe stal wordt een overdekte mestvaalt voorzien. Aan de voorzijde en aan de achterzijde van de nieuwe stal wordt een aangepast betonverharding voorzien.

Langs de rechterzijde van de nieuwe stal wordt een groenscherm voorzien in streekeigen groen. De aard van dit groenscherm wordt vastgelegd in overleg met de eigenaars van het rechts aanpalend perceel die "voor akkoord" getekend hebben op het voorgelegde inplantingsplan

Het ingediende project brengt de bestaande goede ruimtelijke ordening en de ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

Door zijn inplanting, vormgeving en gebruik van de voorgestelde bouwmaterialen zal dit project zich integreren in zijn omgeving.

algemene conclusie:

Om bovenvermelde redenen is de voorgestelde nieuwbouw van een vleesveestal met aanhorigheden na de sloop van een stal in betonplaten planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

beschikkend gedeelte

advies GUNSTIG, er kan een gunstig advies verleend worden.

Voorwaarden: de groenbuffer die voorzien is op het inplantingsplan moet uitgevoerd worden in streekeigen groen, en dit in het eerste plantseizoen na afwerking van de ruwbouw.

voorafgaand advies van het college van burgemeester en schepenen

Op 24 mei 2016 bracht het college van burgemeester en schepenen een voorafgaand gunstig advies uit waarin wordt aangesloten bij de ruimtelijke en planologische motivering van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar

advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 30 mei 2016. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies normaal uitbrengt is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 28 JUNI 2016 HET VOLGENDE:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het gunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

Artikel 3.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende specifieke voorwaarden:

- *de groenbuffer die voorzien is op het inplantingsplan moet uitgevoerd worden in streekeigen groen, en dit in het eerste plantseizoen na afwerking van de ruwbouw.*

..."

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 20 juli 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 oktober 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De inhoud van dit advies is identiek aan de bestreden de beslissing.

Na de hoorzitting van 18 oktober 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 oktober 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
...

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen. In functie van een totale afwaterende oppervlakte van 375m² voorziet de aanvraag in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter en het hergebruik van het hemelwater en in de aanleg van een infiltratievoorziening met een totale inhoud van 16.687 liter en een totale infiltratieoppervlakte van 26.7m². De aanvraag beantwoordt hiermee aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Met betrekking tot de verharde oppervlakten wordt gesteld dat het hemelwater op natuurlijke wijze naast die verharding op eigen terrein in de bodem zal infiltreren. Hiermee is voldaan aan de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven."

De voorliggende aanvraag is in functie van een professioneel landbouwbedrijf met een landbouwareaal van 18ha dat wenst uit te breiden tot 50-60 stuks vleesvee. Het uitbreiden van een landbouwbedrijf is verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Voorliggende aanvraag ligt in het agrarisch gebied aansluitend op een woongebied met landelijk karakter. Voor deze zone geldt dat in het woongebied met landelijk karakter bewoning en landbouw de hoofdbestemmingen zijn van het gebied en de beide bestemmingen er op gelijke voet staan. De afstandsregels die bestaan ten opzichte van volwaardige woongebieden gelden hier dus niet. Bovendien gaat het om de uitbreiding van een bestaand bedrijf waarvoor nooit afstandsregel gelden.

c) Naast de planologische bestaansbaarheid is de aanvraag tevens verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De stal wordt gebouwd op de plaats van een

bestaande kleinere oude stalling die wordt afgebroken aansluitend aan de bestaande bebouwing en ligt op relatief beperkte afstand van de straat. Met een bouwdiepte van 25.00m blijft ook de insnijding in het landschap beperkt. Het ontwerp respecteert de bestaande compacte inplanting van het bedrijf.

d) In het beroep wordt aangehaald dat de stal op te korte afstand van de woning op het rechter aanpalend perceel wordt ingeplant en dat het open zicht verdwijnt. Eerst en vooral is de stal gelegen binnen agrarisch gebied, een bestemmingszone gericht op de landbouw waar stallingen thuis horen. Uitzichten op het open agrarisch gebied kunnen niet als een te vrijwaren recht gehandhaafd worden in de ruimtelijke ordening. Een dergelijke vrijwaring zou elke verdere ontplooiing van ruimtelijke activiteiten onmogelijk maken. Het ontwerp beperkt de impact van de nieuwe stal tot de naastgelegen particuliere woning door de kroonlijst van de rechtergevel te beperken tot 4.00m hoogte en dit op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 4.00m tot 6.00m. Op deze manier bedraagt de afstand tot de perceelsgrens minimaal de hoogte van de kroonlijst van het gebouw, wat voldoende is. Ook wat bezonning betreft wordt algemeen aangenomen dat deze aanvaardbaar is zolang de hoogte beperkt blijft tot de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens. Daarbij staat de woning op het aanpalend perceel zelf nog op een ruime afstand van circa 20m van haar linker perceelsgrens.

e) Door de realisatie van een groenscherm in de zijdelingse strook zal de visuele impact van het gebouw nog verminderen. Het ontwerp heeft wat betreft de aanplantingen geen nadere specificering gegeven terwijl deze invulling belangrijk is als overgangszone naar het aanpalend perceel. In functie van een efficiënte groenzone tussen het landbouwbedrijf en de aanpalende tuinen is het wenselijk om de zijdelingse bouwvrije strook aan te planten met een gemengde streekeigen beplanting, bestaande uit zowel hoog- als halfstammen, struiken en planten die zorgen voor een voldoende dikke en hoge ingroening zowel tijdens de winter als tijdens de zomer.

f) De problematiek aangaande geur- en geluid wordt behandeld binnen de milieuvergunningaanvraag. Voor het bedrijf is er destijds een milieuvergunning verleend op 15 oktober 1990 voor het stallen van 40 runderen en 35m³ mest welke is overgenomen op 24 mei 2016. Recent is er op 6 september 2016 door het college van burgemeester en schepenen een nieuwe milieuvergunning verleend voor 50 runderen en 150 gespeende dieren. In deze vergunning wordt vermeld dat de nieuwe stal enkel zal aangewend worden voor het lammeren van de schapen en dat de veeststal wordt opgericht in functie van de runderen. Voor de schapen wordt gebruik gemaakt van schuilhokken op de weiden. Verder zijn er in de milieuvergunning geen problemen aangaande geur en lawaai naar omwonenden opgeworpen en werd enkel een groenbuffer opgelegd in de zijdelingse strook.

Een antwoordnota van de aanvrager op het beroepschrift aangaande de mogelijke geur- en geluidshinder vermeldt dat de runderen op dit moment vanuit de bestaande stal doorheen de open ruimte naar de achterliggende weide gaan. Deze tussenzone in open lucht zal wegvallen juist door het bouwen van de stal. Achteraan in de stal is er ter hoogte van de voeder gang een schuifpoort waarlangs de dieren rechtstreeks naar de achterliggende weide kunnen gebracht worden. Door de nieuwe stal is er ook binnen meer ruimte voor de runderen en kunnen ze binnen in de stro-boxen gevoederd worden.

g) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de

beoordeling. De schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid sluiten aan bij de directe omgeving. De impact op de mobiliteit blijft beperkt.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *het project is verenigbaar met het planologisch bestemmingsvoorschrift van agrarisch gebied;*
- *er is een gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij;*
- *er is een fysieke aansluiting met de bestaande bebouwing en de stal komt op beperkte afstand van de straat met een bouwdiepte van 25m waardoor de insnijding in het landschap beperkt blijft. Het ontwerp behoudt de compacte inplanting van het bedrijf;*
- *de aanpalende woning is gelegen in woongebied met landelijk karakter waarvoor geen minimale afstandsregels gelden; landbouw en wonen staan er op gelijke voet;*
- *de woning op het aanpalend perceel staat op circa 20m van haar perceelsgrens en de afstand van de stal tot de perceelsgrens bedraagt minimaal de hoogte van de kroonlijst van de stal (in dit geval 4.00m) wat voldoende is;*
- *de visuele impact van de stal naar het aanpalend woonperceel wordt nog beperkt door de aanplanting van een groenscherm in de zijdelingse strook;*
- *de problematiek aangaande geur- en geluid zijn bij uitstek milieutechnische aspecten van de aanvraag. Op 6 september 2016 is er een milieuvergunning verleend voor de uitbreiding van de activiteit.*

Na het verslag gehoord te hebben van Tom Dehaene, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. *Het beroep ingediend door Bjorn Criel-Barbara Mabed, Steenbergstraat 11A, 1750 Lennik, derde tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Lennik van 28 juni 2016 ontvankelijk te verklaren;*
2. *De aanvraag ingediend door Wim Kestemont, Steenbergstraat 11, 1750 Lennik inzake het bouwen van een vleesveestal met aanhorigheden en het slopen van een bestaande stalling, gelegen Steenbergstraat 11 te Lennik, kadastraal bekend: afdeling 2, sectie E, perceelnummer 180b, 181b te vergunnen met volgende voorwaarden:*
 - *de rechter zijdelingse strook dient te worden uitgewerkt in een gemengde streekeigen groenaanplanting met zowel hoog- als halfstammen, struiken en planten die zorgen voor een voldoende dikke en hoge ingroening zowel tijdens de winter als tijdens de zomer; deze groenvoorzieningen dienen aangeplant te worden ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen beroepen zich op de schending van artikel 4.3.2, §3bis van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, artikel 4.7.14/1 VCRO, artikel 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Dossiersamenstellingsbesluit) en bijlage III, rubriek 1, e), bij het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (hierna: MER-besluit), het zorgvuldigheidsbeginsel en de formele motiveringsplicht.

Volgens hen wordt in de bestreden beslissing en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet verwezen naar een project-mer-screeningsnota, terwijl dergelijke nota vereist is voor intensieve veeteeltbedrijven. De rubriek 1, e) van de bijlage III van het MER-besluit stelt een project-mer-screeningsplicht in voor “intensieve veeteeltbedrijven (bedrijven die niet in bijlage II zijn opgenomen)”. Aangezien de drempel van bijlage II (2500 mestkalveren) niet wordt bereikt, is de bijlage III effectief van toepassing.

De sector van het vleesvee is volgens de verzoekende partijen in Vlaanderen op intensieve leest geschoeid. De dienst MER zou ook alle kippen- en mestkalverhouderijen in Vlaanderen, waarvoor een milieuvergunning (klasse 1 & 2) nodig is, beschouwen als intensieve veeteeltbedrijven. *In casu* is de inrichting milieuvergunningsplichtig (klasse 2).

Er is klaarblijkelijk niet overgegaan tot de opmaak en de beoordeling van een project-mer-screeningsnota, dit euvel had volgens de verzoekende partijen moeten leiden tot de kennelijke onontvankelijkheid van het dossier. Door dit gebrek aan project-mer-screeningsnota is ook een onvoldoende (zorgvuldig) onderzoek gebeurd naar de hinderaspecten van het project, hoewel artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO eist dat deze bij toetsing van een aanvraag in rekening worden gebracht.

Wanneer de regelgeving een project-mer-screeningsnota voorschrijft, dan is het duidelijk dat daarmee wordt bedoeld dat – weze het beknopt – wordt afgewogen waarom de gekozen locatie ten opzichte van alternatieve locaties de voorkeur verdient. Dergelijk alternatievenonderzoek – dat het wezen uitmaakt van elke effectrapportage en elk effectenonderzoek – heeft *in casu* niet kunnen plaatsvinden ingevolge het ontbreken van een project-mer-screeningsnota. De verzoekende partijen benadrukken dat zij zelf een concreet en precies alternatief naar voor hebben geschoven. De bestreden beslissing zou echter op geen enkele wijze dit alternatief in de besluitvorming betrokken hebben.

2.

De verwerende partij erkent dat er in principe een project-mer-screeningsnota dient te worden opgemaakt. Er werd evenwel op 6 september 2016 voor de aangevraagde uitbreiding van de landbouwactiviteit een milieuvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, waarbij de eventuele milieuhinderaspecten werden beoordeeld, zodat voor de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag geen project-mer-screeningsnota meer diende ingediend te worden.

Zij verwijst hierbij naar het toenmalige artikel 4.7.14/1, §2 VCRO dat stelt dat geen milieueffectrapport over het project dient te worden opgesteld als vroeger al een plan-mer werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-mer redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Zij meent dat terecht in de bestreden beslissing werd geoordeeld dat de eventuele milieuhinderaspecten reeds beoordeeld werden in de recente milieuvergunning van 6 september 2016, zodat zij dit aspect niet opnieuw diende te beoordelen.

3.

De tussenkomen partij is van mening dat de aanvraag niet onderworpen is aan de toepassing van het project-mer-besluit. Er zouden geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het betreft een aanvraag klasse 2 voor het verder uitbaten en veranderen van een bestaande inrichting die reeds sinds 1953 bestaat en in agrarisch gebied is gelegen. Van een intensief veeteeltbedrijf is geen sprake. Bovendien zou zij voldoende gronden in eigendom of in pacht hebben in verhouding tot het aantal stuks vleesvee of schapen. Verder verwijst zij naar de milieuvergunning, waarin werd geoordeeld dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde verandering mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

4.

De verzoekende partijen betwisten de verwijzing van de verwerende partij naar artikel 4.7.14/1, §2 VCRO, met name dat geen project-mer-screeningsnota meer ingediend dient te worden omdat het college van burgemeester en schepenen van 6 september 2016 voor de aangevraagde uitbreiding van de landbouwactiviteit reeds een milieuvergunning verleend heeft, waarbij de milieuhinderaspecten zouden zijn beoordeeld.

Het college van burgemeester en schepenen verleende de stedenbouwkundige vergunning op 28 juni 2016, terwijl een milieuvergunning slechts nadien werd afgeleverd op 6 september 2016.

De vermelde bepaling voorziet een afwijkingsregeling voor een milieueffectrapport en niet voor een project-mer-screeningsnota zoals hier het geval is.

Tenslotte dienen zowel de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag als de milieuvergunningsaanvraag de project-mer-screeningsnota te bevatten. De vergunningsaanvraag had onvolledig moeten verklaard worden.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat een project-mer-screeningsnota bij de aanvraag moest worden gevoegd, aangezien de aanvraag betrekking heeft op een intensief veeteeltbedrijf bedoeld in bijlage II, rubriek 1, e) van het MER-besluit. Door het gebrek aan project-mer-screeningsnota diende de aanvraag volgens hen onvolledig te worden verklaard en kon evenmin een zorgvuldig onderzoek naar de hinderaspecten gebeuren zoals vereist door artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1°, VCRO.

2.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt:

“ ...

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4.

...”

Artikel 4.3.2, §3bis DABM luidt als volgt:

“ ...

De Vlaamse Regering wijst, aan de hand van de criteria die worden omschreven in de bij dit decreet gevoegde bijlage II, aan voor welke veranderingen aan reeds bestaande projecten van de categorieën, vermeld in paragrafen 1, 2 en 2bis, overeenkomstig dit hoofdstuk al dan niet een project-MER moet worden opgesteld op grond van een beslissing, geval per geval, van de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag.

Bijlage III, rubriek 1, e), bij het MER-besluit luidt als volgt:

“ ...

De categorieën van projecten waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, van het decreet een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld
1. Landbouw, bosbouw en aquacultuur

(...)

e) intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen)

...”

Artikel 4.7.14/1, §§1-2 VCRO luidt als volgt:

“§ 1. Als de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota als vermeld in artikel 4.3.3, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, omvat, onderzoekt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie, die nota en neemt een beslissing of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld.

§ 2. Er hoeft geen milieueffectrapport over het project te worden opgesteld als de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn gemachtigde of de gemeentelijke administratie oordeelt dat : 1) een toetsing aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, uitwijst dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten of 2) vroeger al een plan-MER werd goedgekeurd betreffende een plan of programma waarin een project met vergelijkbare effecten beoordeeld werd of een project-MER werd goedgekeurd betreffende een project waarvan het voorgenomen initiatief een herhaling, voortzetting of alternatief is, en een nieuw project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.”

...”

Artikel 7 van het Dossiersamenstellingsbesluit van 28 mei 2004 bepaalt:

“ ...

Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 6 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken:

(...)

5° als de aanvraag onderworpen is aan een milieueffectrapportage, een van de volgende documenten :

a) een milieueffectrapport dat behandeld is conform de door de Vlaamse Regering vastgestelde regels en waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen;

b) het verzoek tot ontheffing van de milieueffectrapportage, behandeld conform de vastgestelde regels, en vergezeld van de goedkeuring ervan;

c) een project-m.e.r.-screeningsnota, waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse Regering ter zake gestelde eisen

...”

Het is bij een aanvraag voor een veeteeltbedrijf van belang in de eerste plaats te bepalen of het veeteeltbedrijf als “intensief” moet gezien worden. Het begrip “intensieve veeteeltbedrijven” is niet gedefinieerd. In de spraakgebruikelijke betekenis is intensieve veehouderij een andere benaming voor niet grondgebonden veehouderij, of nog een veeteeltbedrijf "gericht op de hoogst mogelijke productiviteit". De verwerende partij dient dus in de eerste plaats aan de hand van de concrete gegevens over het landbouwbedrijf te bepalen of de aanvraag al dan niet betrekking heeft op een “intensief” veeteeltbedrijf.

Bijkomend stelt de dienst MER van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie in haar handleiding intensieve veeteelt van 11 maart 2013 dat alle varkens-, kippen- en mestkalverhouderijen in Vlaanderen, waarvoor een milieuvergunning (klasse 1 & 2) nodig is, te beschouwen zijn als intensieve veeteeltbedrijven.

3.

De Raad stelt vast dat het administratief dossier geen project-mer-screeningsnota bevat en de bestreden beslissing en de beslissing in eerste administratieve aanleg geen enkele motivering bevat omtrent de noodzaak tot het al dan niet opstellen van dergelijke nota, doch enkel verwijst naar een milieuvergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 6 september 2016 voor 50 runderen en 150 gespeende dieren.

Klaarblijkelijk gaat de verwerende partij ervan uit dat de aanvraag geen project omvat dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit, zonder enige en dus zonder afdoende motivering.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing niet overwogen wordt waarom de aanvraag niet als een “intensief veeteeltbedrijf” te beschouwen is, minstens op basis van welke informatie de verwerende partij tot de vaststelling komt dat de aanvraag geen project omvat dat vermeld is in de lijsten van bijlage III van het mer-besluit.

De verwerende partij kan zich in ieder geval niet beroepen op het toenmalige artikel 4.7.14/1 VCRO. Daargelaten het feit dat het beroep op deze bepaling dient gemotiveerd te worden in de bestreden beslissing, is minstens een voorafgaande plan-mer of project-mer vereist. Geen enkele partij legt dergelijk document voor.

De verwerende partij verwijst enkel naar de milieuvergunning van 6 september 2016, wat geen voorafgaande plan-mer of project-mer betreft. In deze milieuvergunning wordt overigens ook niet verwezen naar enige milieueffectrapportage.

Het enkele feit dat een milieuvergunning voorhanden is, ontslaat de verwerende partij geenszins om te onderzoeken of enige milieueffectrapportage vereist is bij de aanvraag voor een corresponderende stedenbouwkundige vergunning.

Ook de loutere beweringen van de tussenkomende partij, dat er geen aanzienlijke milieueffecten zouden te verwachten zijn, het een aanvraag klasse 2 betreft voor het verder uitbaten en veranderen van een bestaande inrichting sinds 1953 in agrarisch gebied, dat van een intensief veeteeltbedrijf geen sprake is en zij voldoende gronden in eigendom of in pacht heeft in verhouding tot het aantal stuks vleesvee of schapen doen geen afbreuk aan de onderzoeksplicht van de verwerende partij.

In de gegeven omstandigheid is de (impliciete) vaststelling dat de aanvraag geen project omvat dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit, niet te beschouwen als een afdoende motivering.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen beroepen zich op de schending van artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1°, VCRO en de formele motiveringsplicht.

De verzoekende partijen stellen vooreerst dat de verwerende partij bij de beoordeling van een aanvraag rekening moet houden met de (potentieel) gegenereerde hinder.

Ze zetten uiteen dat ze in hun administratief beroepsschrift hebben gewezen op de onmiddellijke nabijheid van de stal met mestvaalt bij hun woonperceel. De afstand tot hun woning zou 20m bedragen. Deze argumentatie is afgewezen louter op grond van een planologisch criterium, met name de overweging dat stallen toelaatbaar zijn in agrarisch gebied en dat de gebruikelijke afstandsregels tot het woongebied niet gelden bij woongebied met landelijk karakter zoals *in casu*. Het voldoen aan de afstandsregels impliceert echter niet dat de verwerende partij de gevraagde vergunning automatisch moet afleveren, steeds dringt zich een concreet onderzoek naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening op. De afstandsregels zijn te beschouwen als louter minimumnormen.

Volgens de verzoekende partijen heeft de verwerende partij geen concrete toets doorgevoerd aan de omgevingskenmerken. Er is volgens de verzoekende partijen geen rekening gehouden met het gegeven dat het woongebied met landelijk karakter volledig residentieel is ingevuld, zodanig dat aangebouwd wordt tegen een volledig met woningen ingevuld gebied en niet zomaar tegen een solitaire zonevreemde woning. Tevens zou er ook voorbij gegaan zijn aan de specifieke mobiliteitsaspecten, nu de verbondenheid met een slachtvoorziening in Lennik aanleiding zal geven tot een af-en-aanrijden van vrachtwagens. Er is geen sprake van een goede omschrijving

van de omgevingskenmerken, waarbij de diverse woningen en hun bouwhoogtes en inplanting minimaal in kaart zijn gebracht.

Ook schaal- en volumeaspecten spelen een rol bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van het voorwerp van een aanvraag met zijn omgeving.

De verzoekende partijen stellen dat de bestaande toestand vooral wordt gedetermineerd door het verbouwde woonhuis en dat de bestaande stallen slechts 120m² innemen. Dit wordt nu vervangen door een nieuwe stalling van 375m². De uitbreiding houdt dus 312,5 % tegenover de bestaande bedrijfsoppervlakte in. Ze verwijzen naar een arrest met nummer 190.820 van 25 februari 2009 van de Raad van State. Er kan volgens de verzoekende partijen geen sprake zijn van een overeenstemming qua schaal en volume met de omgeving, bestaande uit een open landbouwgebied aan de westzijde en een volledig residentieel ingevuld gebied aan de oostzijde. Er is geen afdoende motivering die terdege de overeenstemming met de plaatselijke toestand heeft nagegaan.

Art. 4.3.1, § 2, eerste lid, 1°, VCRO stipuleert dat bij de beoordeling van een aanvraag ook rekening dient te worden gehouden met visueel-vormelijke elementen. De bestreden beslissing is op geen enkele wijze nagegaan of de industriële stijl van de nieuwe bebouwing - met prefab silexbetonwanden – redelijkerwijs aanvaardbaar is binnen de onmiddellijke omgeving.

2.

De verwerende partij stelt dat zij in de bestreden beslissing wel degelijk de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag uitvoerig en op een afdoende wijze op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening heeft getoetst.

Zo heeft zij uitvoerig de onmiddellijke omgeving beschreven (o.a. lineaire residentiële bebouwing in zijstraat, en vrijstaande eengezinswoning op 20m van de gemeenschappelijke perceelsgrens), en heeft zij in haar beoordeling ook met deze in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand rekening gehouden.

Daarnaast zou zij ook uitdrukkelijk de eventuele hinderaspecten voor de omwonenden ten gevolge van de nieuwe stalling onderzocht hebben, waaronder de visuele impact van de nieuwe stal. De argumentatie van verzoekende partijen kan volgens haar niet worden gevolgd waar zij stellen dat er in de bestreden beslissing op geen enkele wijze is nagegaan of de nieuwe stal visueel-vormelijk aanvaardbaar is in de onmiddellijke omgeving. Integendeel zelfs, verwerende partij heeft om de visuele impact ten opzichte van het perceel van verzoekende partijen te beperken, geoordeeld dat de stal in de hoogte (schaal/volume) dient beperkt te worden en er een groenscherm dient te worden aangeplant.

3.

De tussenkomenende partij meent dat het altijd van belang is rekening te houden met de bestemming van het gebied, zoals bepaald in het gewestplan, en agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin (planologisch element). Naast de bestemming, zou de verwerende partij wel degelijk de afweging hebben gemaakt met andere aspecten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening.

De stal wordt gebouwd op de plaats van een bestaande kleinere oude stalling die wordt afgebroken aansluitend aan de bestaande bebouwing en ligt op relatief beperkte afstand van de straat, met een bouwdiepte van 25 m blijft ook de insnijding in het landschap beperkt, het ontwerp respecteert de bestaande compacte inplanting van het bedrijf.

De stal is gelegen binnen agrarisch gebied, een bestemmingszone gericht op landbouw waar stallingen thuis horen; uitzichten op het open agrarisch gebied kunnen niet als een te vrijwaren recht gehandhaafd worden in de ruimtelijke ordening, een dergelijke vrijwaring zou elke verdere ontplooiing van ruimtelijke activiteiten onmogelijk maken.

Bovendien wordt de impact van de nieuwe stal tot de naastgelegen woning beperkt door de kroonlijst te beperken: de afstand tot de perceelsgrens (4-6 m) bedraagt minimaal de hoogte van de kroonlijst van het gebouw (4 m), wat voldoende is. Ook wat de bezonning betreft, wordt algemeen aangenomen dat deze aanvaardbaar is zolang de hoogte beperkt blijft tot de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens (en daarbij komt nog dat de woning op het aanpalend perceel zelf nog op een ruime afstand van ongeveer 20 m van haar grens staat). De realisatie van een groenscherm vermindert de visuele impact van het gebouw.

De bezwaren in verband met de geur- en geluidshinder werden opgevangen in de milieuvergunning, afgeleverd op 6 september 2016. In deze vergunning werd vermeld dat de nieuwe stal enkel zal aangewend worden voor het lammeren van de schapen en dat de veestal wordt opgericht in functie van de runderen. Voor de schapen wordt gebruik gemaakt van schuilhokken op de weiden. Verder zijn er in de milieuvergunning geen problemen aangaande geur en lawaai naar omwonenden opgeworpen.

4.

De verzoekende partijen benadrukken dat in de eerste plaats de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving in overweging moet worden genomen. Zij voegen nog toe dat louter verwijzen naar het bestaan van een milieuvergunning zonder dat dit inhoudelijk werd besproken niet kan gelden als afdoende motivering, zonder dat de afwegingen en beweegredenen daaruit kunnen worden afgeleid, of zonder dat de redenering kan worden achterhaald die moet weergeven waarom het bestaan van bepaalde kenmerken ook leiden tot de ene dan wel tot de andere beslissing.

Ze herhalen dat ze in het kader van het administratief beroep zelf een concreet en precies alternatief naar voren hebben geschoven. De bestreden beslissing heeft op geen enkele wijze dat alternatief in de besluitvorming betrokken.

De verwerende partij heeft het administratief beroep in de bestreden beslissing afgewezen, vanuit de louter bestemmingsmatige overweging dat eerst en vooral de stal gelegen is binnen agrarisch gebied, een bestemmingszone gericht op de landbouw waar stallingen thuis horen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening onvoldoende rekening werd gehouden met de onmiddellijke omgeving, meer bepaald wat betreft de hinderaspecten, de schaal en het volume en de visueel-vormelijke elementen.

2.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het bevoegde bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of het bevoegde bestuursorgaan 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 de bestreden beslissing is kunnen komen.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep moet de verwerende partij de aanvraag opnieuw in haar volledigheid onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling van de hele aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de voor haar bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De Raad wijst op het principiële beschikkingsrecht van de aanvrager om vrij de inhoud van zijn stedenbouwkundige aanvraag te bepalen en de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan om de aanvraag te beoordelen op zijn merites, zonder dat er een verplichting bestaat om alternatieve ontwerpen, al dan niet als suggestie geformuleerd in het kader van een administratief beroep, uitvoerig te onderzoeken.

3.

In de bestreden beslissing wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld:

“ ...

c) Naast de planologische bestaanbaarheid is de aanvraag tevens verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De stal wordt gebouwd op de plaats van een bestaande kleinere oude stalling die wordt afgebroken aansluitend aan de bestaande bebouwing en ligt op relatief beperkte afstand van de straat. Met een bouwdiepte van 25.00m blijft ook de insnijding in het landschap beperkt. Het ontwerp respecteert de bestaande compacte inplanting van het bedrijf.

d) In het beroep wordt aangehaald dat de stal op te korte afstand van de woning op het rechter aanpalend perceel wordt ingeplant en dat het open zicht verdwijnt. Eerst en vooral is de stal gelegen binnen agrarisch gebied, een bestemmingszone gericht op de landbouw waar stallingen thuis horen. Uitzichten op het open agrarisch gebied kunnen niet als een te vrijwaren recht gehandhaafd worden in de ruimtelijke ordening. Een dergelijke vrijwaring zou elke verdere ontplooiing van ruimtelijke activiteiten onmogelijk maken.

Het ontwerp beperkt de impact van de nieuwe stal tot de naastgelegen particuliere woning door de kroonlijst van de rechtergevel te beperken tot 4.00m hoogte en dit op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 4.00m tot 6.00m. Op deze manier bedraagt de afstand tot de perceelsgrens minimaal de hoogte van de kroonlijst van het gebouw, wat voldoende is. Ook wat bezonning betreft wordt algemeen aangenomen dat deze aanvaardbaar is zolang de hoogte beperkt blijft tot de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens. Daarbij staat de woning op het aanpalend perceel zelf nog op een ruime afstand van circa 20m van haar linker perceelsgrens.

e) Door de realisatie van een groenscherm in de zijdelingse strook zal de visuele impact van het gebouw nog verminderen. Het ontwerp heeft wat betreft de aanplantingen geen nadere specificering gegeven terwijl deze invulling belangrijk is als overgangszone naar het aanpalend perceel. In functie van een efficiënte groenzone tussen het landbouwbedrijf en de aanpalende tuinen is het wenselijk om de zijdelingse bouwvrije strook aan te planten

met een gemengde streekeigen beplanting, bestaande uit zowel hoog- als halfstammen, struiken en planten die zorgen voor een voldoende dikke en hoge ingroening zowel tijdens de winter als tijdens de zomer.

f) De problematiek aangaande geur- en geluid wordt behandeld binnen de milieuvergunningsaanvraag. Voor het bedrijf is er destijds een milieuvergunning verleend op 15 oktober 1990 voor het stallen van 40 runderen en 35m³ mest welke is overgenomen op 24 mei 2016. Recent is er op 6 september 2016 door het college van burgemeester en schepenen een nieuwe milieuvergunning verleend voor 50 runderen en 150 gespeende dieren. In deze vergunning wordt vermeld dat de nieuwe stal enkel zal aangewend worden voor het lammeren van de schapen en dat de veestal wordt opgericht in functie van de runderen. Voor de schapen wordt gebruik gemaakt van schuilhokken op de weiden. Verder zijn er in de milieuvergunning geen problemen aangaande geur en lawaai naar omwonenden opgeworpen en werd enkel een groenbuffer opgelegd in de zijdelingse strook.

Een antwoordnota van de aanvrager op het beroepschrift aangaande de mogelijke geur- en geluidshinder vermeldt dat de runderen op dit moment vanuit de bestaande stal doorheen de open ruimte naar de achterliggende weide gaan. Deze tussenzone in open lucht zal wegvallen juist door het bouwen van de stal. Achteraan in de stal is er ter hoogte van de voedinggang een schuifpoort waarlangs de dieren rechtstreeks naar de achterliggende weide kunnen gebracht worden. Door de nieuwe stal is er ook binnen meer ruimte voor de runderen en kunnen ze binnen in de stro-boxen gevoederd worden.

...

De Raad dient vast te stellen dat de verwerende partij met betrekking tot hinderaspecten en meer specifiek geur- en lawaaihinder enkel verwijst naar de bekomen milieuvergunning.

Het enkele feit dat een milieuvergunning voorhanden is, ontslaat de verwerende partij geenszins om hinderaspecten te onderzoeken bij de aanvraag voor een corresponderende stedenbouwkundige vergunning. Het vermeende feit dat er in de milieuvergunning geen problemen aangaande geur en lawaai naar omwonenden werd opgeworpen doet geen afbreuk aan de onderzoeksplicht van de verwerende partij.

De eventuele hinderaspecten voor omwonenden zijn niet afdoende onderzocht. Nochtans maken de verzoekende partij aannemelijk dat de bovenstaande hinderaspecten kunnen optreden door het oprichten van een rundveestal met mestvaalt op een afstand van 20m van hun woning en op 5m van de perceelsgrens tussen de betrokken percelen en het perceel van de verzoekende partijen. Tevens wordt in de bestreden beslissing vermeld dat er op de aanpalende percelen langs oostelijke zijde vrijstaande eengezinswoningen staan.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen ook wijzen op een mobiliteitsaspect, met name het af- en aanrijden van vrachtwagens ten gevolge van de verbondenheid met een slachtvoorziening in Lennik, wat in de bestreden beslissing evenwel niet wordt onderzocht.

Dit onderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

4.

Er kan volgens de verzoekende partij geen sprake zijn van een overeenstemming qua schaal en volume met de omgeving wanneer een bedrijf in een open landbouwgebied aan de westzijde en een volledig residentieel ingevuld gebied aan de oostzijde uitbreidt, waarbij de uitbreiding 312,5 % tegenover de bestaande bedrijfsoppervlakte inhoudt.

De verzoekende partij verwijzen daarbij naar het arrest nr. 190.820 van de Raad van State. In dit arrest was het voorwerp evenwel het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor kippenstallen waarvan een eerdere soortgelijke aanvraag werd geweigerd omwille van het grootschalige volume van de gevraagde constructies. De latere aanvraag omvat een reductie met ongeveer 36% in vergelijking met de vorige aanvragen die door de Raad van State niet beschouwd kon worden als een tegemoetkoming aan de opmerkingen en bezwaren inzake de grootschaligheid en inzake de niet te aanvaarden negatieve impact daarvan op de omgeving.

In casu worden geen weigeringsbeslissingen voorgelegd, laat staan op basis van een overdreven volume van de constructies.

De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat een veestal van 15m breed en 25m diep een dergelijk overdreven volume vormt. Het enkele feit dat deze nieuwe stal een uitbreiding met 312,5 % zou vormen tegenover de bestaande bedrijfsoppervlakte zorgt er op zich niet voor dat het voorwerp van de bestreden beslissing niet in overeenstemming is met de onmiddellijke omgeving met betrekking tot schaal en volume.

Uit de bestreden beslissing blijkt bovendien dat de verwerende partij concreet rekening houdt met de beperking van de kroonlijsthoogte van de rechtergevel tot vier meter teneinde de impact van de hoogte van de nieuwe stal tot de naastgelegen particuliere woning te beperken.

Dit onderdeel wordt verworpen.

5.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO stelt dat bij de beoordeling van een aanvraag ook rekening dient te worden gehouden met visueel-vormelijke elementen.

De Raad stelt samen met de verzoekende partijen vast dat de bestreden beslissing op geen enkele wijze is nagegaan of de industriële stijl van de nieuwe bebouwing - met prefab silixbetonwanden – redelijkerwijs aanvaardbaar is binnen de onmiddellijke omgeving.

Dit onderdeel is gegrond

C. De overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Wim KESTEMONT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een vleesveestal met aanhorigheden en het slopen van een bestaande stalling op de percelen gelegen te Lennik, Steenbergstraat 11, met als kadastrale omschrijving 2de afdeling, sectie E, nrs. 180B en 181B
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 juli 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO