

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 november 2018 met nummer RvVb/A/1819/0240
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0349/A

Verzoekende partijen	1. de heer Werner VAN NESTE 2. mevrouw Liliane VAN LAERHOVEN vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Katrien VERGAUWEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	mevrouw Dorien BAEYENS vertegenwoordigd door advocaat Egied WOUTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2490 Balen, Lindestraat 2

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 29 januari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie van 29 juli 2011 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een biokippenstal met vrije uitloop en een afdak op de percelen gelegen te 2470 Retie, Duinberg 26 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummers 561, 562, 563, 564, 567, 540a, 538c, 535, 539a en 543a.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij vraagt met een aangetekende brief van 26 mei 2016 in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 13 juni 2016 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient een antwoordnota in en bezorgt het administratief dossier. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 september 2017.

Advocaat Katrien VERGAUWEN voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Egied WOUTERS voert het woord voor de tussenkommende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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 31 maart 2011 dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie, dat op 24 december 2010 voor de betrokken percelen een stedenbouwkundige vergunning weigert voor de bouw van een scharrelkippenstal en afdak omdat de aanvrager geen eigenaar was van het perceel, een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een bio-kippenstal met vrije uitloop en afdak*” op de percelen gelegen te 2470 Retie, Duinberg 26 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummers 561, 562, 563, 564, 567, 540a, 538c, 535, 539a en 543a.

De aanvraag beoogt de bouw van een bio-leghennenstal, met een oppervlakte van 24 meter op 95 meter. Achter de stal komt een afdak van 25 meter op 16 meter. De gevels van de stal worden opgetrokken in rode baksteen en de stal wordt afgedekt met zwarte golfplaten. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,42 meter en de nokhoogte bedraagt 5,67 meter. Er wordt tevens een mestopslag en een loods voor landbouwmateriaal voorzien.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgesteld gewestplan ‘Herentals - Mol’, gelegen in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 april tot en met 11 mei 2011, dienen 27 mensen, waaronder de verzoekende partijen, een petitie in.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert op 1 juni 2011 voorwaardelijk gunstig: de aanvrager moet de percelen verwerven, ingeschreven worden als landbouwer in hoofdberoep en de nodige NER's hebben om het bedrijf te mogen uitbaten.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie adviseert op 24 juni 2011 als volgt ongunstig:

“ ...

Overwegende dat op het perceelsniveau de gebouwen een groot deel van het te bebouwen perceel innemen. Op microschaal zal de inplanting ervan met het 50 meter verder gelegen moederbedrijf een grote impact hebben op en de draagkracht van de omgeving onder druk zetten. Op mesoschaal of groter omgevingsniveau zal de tolerantiegraad door deze aanvraag en de recentere uitbreidingen binnen het gehucht duidelijk overschreden worden. De

hinderaspecten van een bedrijf van die omvang (geur, geluid, fijn stof, visuele hinder) hebben invloed op het gebruiksgenot van de directe omgeving en van het gehucht in het algemeen.

Overwegende dat de aanvrager geen eigenaar is van het te bebouwen perceel. Het dossier bevat een overeenkomst tussen de eigenaar van de gronden (...) en de aanvrager dat de percelen sectie H 535-538C-539A-540A-54A, aangekocht worden na het definitief bekomen van de bouw- en milieuvergunning. Door de elementen in deze eenvoudige overeenkomst heeft de verbintenis echter weinig of geen waarde. De aanvrager staat nog niet ingeschreven als landbouwster in hoofdberoep. Bovendien heeft de aanvrager nog niet de nodige NER's om het bedrijf te mogen uitbaten.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 20 juli 2011 als volgt voorwaardelijk gunstig:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO:

-functionele inpasbaarheid

Het perceel waarover de aanvraag handelt, is volledig gelegen in het agrarisch gebied. In de omgeving overheersen voornamelijk de functies landbouw en wonen. De aanvraag voorziet het oprichten van een bio-leghennenstal. De functie van dit landbouwbedrijf is hier aanvaardbaar.

-mobiliteitsimpact

De mobiliteitsimpact voor het uitbaten van dit landbouwbedrijf zal eerder gering zijn.

-Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De bio-leghennenstal en het afdak worden op voldoende afstand van de zijdelinkse perceelsgrenzen. Een groenscherm van 6 meter breed is voorzien. De toegangsweg ligt rechts van het perceel.

Het perceel is voldoende groot om de grote van de stal te kunnen dragen.

De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn toelaatbaar.

Huidige aanvraag voldoet aan de voorwaarden opgelegd in mijn vorig advies.

-visueel-vormelijke elementen

De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

...

-hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Het uitbaten van een landbouwbedrijf is evident in agrarisch gebied. Ten opzichte van de omgeving wordt rondom het perceel een 6 meter groenscherm aangeplant. In de vereiste milieuvergunning kunnen nog extra voorwaarden worden opgelegd.

ALGEMENE CONCLUSIE

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

...

De voorwaarden gesteld in het advies dd 1/06/2011 van het departement Landbouw en Visserij dienen te worden nageleefd.

De voorwaarden gesteld in het advies dd. 20/5/2011 van de Vlaamse Milieumaatschappij dienen te worden nageleefd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie weigert op 29 juli 2011 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

-functionele inpasbaarheid

Het betreft hier de oprichting van een nieuw landbouwbedrijf met kippen

-mobiliteitsimpact

De aanvraag zal invloed hebben op de mobiliteit door de verhoging van het aantal laad- en losbeurten van vrachtwagens.

-schaal

Op het perceelsniveau nemen de gebouwen een groot deel van het te bebouwen perceel in.

Op microschaal zal de inplanting ervan met het 50 meter verder gelegen moederbedrijf een grote impact hebben op en de draagkracht van de omgeving onder druk zetten. Op mesoschaal of groter omgevingsniveau zal de tolerantiegraad door deze aanvraag en de recentere uitbreidingen binnen het gebied duidelijk overschreden worden.

-visueel-vormelijke elementen

De gebouwen worden opgetrokken in materialen die gangbaar zijn in de agrarische gebieden...

-hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

De hinderaspecten van een bedrijf van die omvang (geur, geluid, fijn stof, visuele hinder) hebben invloed op het gebruiksgenot van de directe omgeving en van het gehucht in het algemeen. De draagkracht van de omgeving zal onder grote druk komen te staan en volgens de bezwaren ruim overschreden worden.

Algemene conclusie

de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

Overwegende dat de aanvraagster geen eigenaar is van het te bebouwen perceel. Het dossier bevat een overeenkomst tussen de eigenaar van de gronden (...) en de aanvraagster dat de percelen sectie H 535-538C-539A-540A-54A, aangekocht worden na het definitief bekomen van de bouw- en milieuvergunning. Door de elementen in deze eenvoudige overeenkomst heeft de verbintenis echter weinig of geen waarde. De aanvraagster staat nog niet ingeschreven als landbouwster in hoofdberoep. Bovendien heeft de aanvraagster nog niet de nodige NER's om het bedrijf te mogen uitbaten.

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 24 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie bevestigt op 12 september 2011 zijn standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 oktober 2011 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 20 oktober 2011 het administratief beroep in te willigen en als volgt, onder voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

De aanvraag betreft het oprichten van een bio-kippenstal. Dit is een zuivere landbouwbedrijvigheid waardoor de aanvraag van de kippenstal in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

... ”

De aanvraag betreft de oprichting van een kippenstal in agrarisch gebied. Voor wat betreft de ligging in het agrarische gebied heeft de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling een passende beoordeling gemaakt en geoordeeld dat dergelijke aanvraag op deze locatie te verantwoorden is. De aanvraagster heeft voldoende bewijzen bijgebracht om aan te tonen dat zij effectief de landbouwfunctie zal uitvoeren. Uiteraard gaat zij pas over tot het aankopen van NER's, registratie van landbouwster in hoofdberoep en het aankopen van de grond zodra de bouw- en milieuvergunning in orde is. Bovendien is het geen verplichting bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning om eigenaar te zijn van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit weigeringsargument van de gemeente gaat dus niet op.

Op het perceel wordt een landbouwstal opgericht die inpasbaar is in dit agrarisch landschap.

De gevelsteen van de stal bestaat uit rode baksteen en er wordt een zwarte dakbedekking voorzien, naar analogie met het typische uitzicht van de landbouwstallen in het Antwerpse agrarische landschap. De stal bevindt zich op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen en voorziet een groenscherm langs beide zijden om de landschappelijke inpasbaarheid te bevorderen. In de onmiddellijke omgeving komen reeds andere landbouwbedrijven voor. De stal heeft een gelijkaardige bouwdiepte als de links gelegen landbouwstal, verderop in de straat. De goede ruimtelijke ordening van deze omgeving wordt niet geschaad. De nieuwe stal bevindt zich op voldoende afstand van het woonlint met landelijk karakter, dat zich aan de andere zijde van de beek Neethje bevindt (meer dan 300m).

Gelet op voorgaande alinea's past de aanvraag zich op een aanvaardbare wijze in in dit agrarische landschap.

Bezwaarindieners klagen van overlast door de komst van een nieuw kippenbedrijf. Echter het nieuwe landbouwbedrijf bevindt zich op een voldoende afstand van het woonlint zodat de ligging van de stal vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. De overige zonevreemde woningen in de omgeving dienen zowel de lusten als de lasten van het agrarische gebied te respecteren. Het oproepen van geur-, stof- en lawaaihinder is eigen aan de landbouwactiviteiten in het agrarische gebied.

Uit het gemeentelijk dossier blijkt dat er in de omgeving nog andere landbouwbedrijven recent een vergunning tot uitbreiding hebben verkregen. Dit toont aan dat dit landbouwgebied geschikt is voor een dergelijke bedrijvigheid. De stal is direct ontsluitbaar via de openbare weg. Voor voorliggend bedrijf spreekt men van een drietal vervoersbewegingen per week. De mobiliteitsimpact van dit bedrijf zal dus eerder gering zijn. De overige bezwaren van het openbaar onderzoek zijn niet van stedenbouwkundige aard. De ingediende bezwaren worden niet weerhouden.

...

2.

De Raad vernietigt voormelde vergunningsbeslissing bij arrest van 21 mei 2013 met nummer A/2013/0260, onder meer als volgt:

"...

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de woningen van de verzoekende partijen zich situeren naast het bouwperceel en aan de overzijde van de weg van het bouwperceel. Het kan derhalve niet ernstig worden betwist dat de woningen van de verzoekende partijen deel uitmaken van de relevante bestaande omgeving van het aangevraagde.

...

6.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het college van burgemeester en schepenen, na het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning als vergunningverlenend bestuursorgaan oordelend in eerste administratieve aanleg, haar standpunt bevestigt tijdens de administratieve beroepsprocedure. Het ongunstig standpunt van het college is onder meer ingegeven door de hinderaspecten van het aangevraagde, waarbij volgende hinderaspecten worden aangehaald : geur, geluid, fijn stof, visuele hinder.

Ook de bezwaarindieners verwijzen tijdens het openbaar onderzoek naar deze hinderaspecten.

In die omstandigheden diende de toetsing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde des te zorgvuldiger te geschieden.

7.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat "het woonlint met landelijk karakter" zich op meer dan 300 meter bevindt.

Aangaande de hinderaspecten overweegt de verwerende partij dat het nieuwe landbouwbedrijf zich op voldoende afstand bevindt van "het woonlint" en dat de overige zonevreemde woningen in de omgeving "zowel de lusten als de lasten van het agrarisch gebied" dienen te respecteren, want "het oproepen van geur-, stof- en lawaaihinder is eigen aan de landbouwactiviteiten in het agrarische gebied".

Het gegeven dat in een agrarisch gebied een landbouwbedrijf tot de normale mogelijkheden behoort, heeft niet automatisch tot gevolg dat eender welk landbouwbedrijf op eender welke locatie kan worden ingeplant. De beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening moet steeds in concreto gebeuren. Daarbij mag van een behoorlijk handelend bestuur verwacht worden dat het zorgvuldig onderzoekt of de locatie zoals voorzien in de aanvraag wel verantwoord is, en of bijvoorbeeld de hinderaspecten van het aangevraagde in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening. Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient daarbij in elk geval rekening te houden met de relevante bestaande omgeving. Dit is niet anders indien zich daarin zonevreemde woningen bevinden.

Uit de beoordeling in de bestreden beslissing, hiervoor aangehaald, blijkt dat de verwerende partij zich ten aanzien van de in de omgeving bestaande zonevreemde woningen beperkt tot de overweging dat “het oproepen van geur-, stof- en lawaaihinder is eigen aan de landbouwactiviteiten in het agrarische gebied”.

Deze motivering gaat niet nader in op de verenigbaarheid van het landbouwbedrijf met de woningen in de onmiddellijke omgeving. De bestreden beslissing is bijgevolg niet afdoende gemotiveerd om te kunnen besluiten dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving.

...

3.

De verwerende partij herneemt de administratieve beroepsprocedure met een nieuw, voorwaardelijk gunstig, verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 25 juli 2013.

Na de hoorzitting van 30 juli 2013 beslist de verwerende partij op 1 augustus 2013 als volgt het administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden, overeenkomstig de plannen, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“...

10. Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd openbaar gemaakt.

Er is één bezwaarschrift ingediend, ondertekend door 27 personen. Het bezwaarschrift werd ingediend door omwonenden van de Duinberg en omliggende straten.

Samenvatting van de bezwaren:

- de overlast dat dit bedrijf met zich mee zal brengen. Het is zeer aannemelijk dat dit nieuw op te richten bedrijf dezelfde overlast met zich mee zal brengen als het bestaande legkippenbedrijf op nog geen 100m afstand. Overlast welke zich naast geluid, fijn stof en stank sterk manifesteert in een onophoudelijke en ondraaglijke vliegenplaag.*
- reeds eerder werd de heer Baeyens zijn vergunning tot schaalvergroting van zijn bedrijf met 10000 kippen geweigerd. Het heeft er alle schijn van dat deze aanvraag niets anders is dan een verkapte poging tot schaalvergroting aangezien het op zijn dochter overgaat, die tot op heden niet actief is in de landbouwsector en tot voorheen niet eens eigenaar is van de desbetreffende gronden.*
- in de afgelopen jaren werden in een straal van nog geen 300m een zestal uitbreidingen of opstartingen van veeteeltbedrijven positief vergund. Gevolg*

hiervan is een zeer grote belasting van de omgeving door het intensief landbouwverkeer en bijhorende milieuoverlast.

- de fijnstofbelasting.*
- bijkomende overlast, niet veroorzaakt door landbouwactiviteiten, draagt eveneens bij aan een negatief woonklimaat.*

Het kan toch niet zijn dat de opstart van nog een bio-bedrijf, door een door winst gedreven ondernemer, en de daarmee gepaard gaande extra overlast verkozen wordt boven het woongenot van de omwonenden.

De inhoudelijke behandeling van de bezwaren wordt verder in dit verslag opgenomen.

11. Beoordeling

...

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

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

De aanvraag betreft de oprichting van een kippenstal in het agrarisch gebied. Voor wat betreft de ligging in het agrarisch gebied heeft de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een passende beoordeling gemaakt en geoordeeld dat dergelijke aanvraag op deze locatie te verantwoorden is. De aanvraagster heeft voldoende bewijzen bijgebracht om aan te tonen dat zij effectief de landbouwfunctie zal uitvoeren.

Uiteraard gaat zij pas over tot het aankopen van NER's, registratie van landbouwster in hoofdberoep en het aankopen van de grond van zodra de bouw- en milieuvergunning in orde is. Bovendien is het geen verplichting bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning om eigenaar te zijn van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit weigeringsargument van de gemeente gaat dus niet op.

Op het perceel wordt een landbouwstal opgericht die inpasbaar is in dit agrarisch landschap. De gevelsteen van de stal bestaat uit rode baksteen en er wordt een zwarte dakbedekking voorzien, naar analogie met het typische uitzicht van de landbouwstallen in het Antwerpse agrarische landschap. De stal bevindt zich op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen en voorziet een groenscherm langs beide zijden om de landschappelijke inpassing van de stal te bevorderen. In de onmiddellijke omgeving komen reeds andere landbouwbedrijven voor. De stal heeft een gelijkaardige bouwdiepte als de links gelegen landbouwstal, verderop in de straat. De goede ruimtelijke ordening van deze omgeving wordt niet geschaad.

De nieuwe stal bevindt zich op voldoende afstand van het woonlint met landelijk karakter, dat zich aan de andere zijde van de beek Neethje bevindt (meer dan 300m). Gelet op

voorgaande alinea's past de aanvraag zich op een aanvaardbare wijze in in dit agrarische landschap.

De bezwaarindieners klagen van overlast door de komst van een nieuw kippenkweekbedrijf. Echter het nieuwe landbouwbedrijf bevindt zich op een voldoende afstand van het woonlint zodat de ligging van de stal vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

De overige zonevreemde woningen in de omgeving dienen zowel de lusten als de lasten van het agrarische gebied te respecteren. Het oproepen van geur-, stof- en lawaaihinder is eigen aan de landbouwactiviteiten in het agrarische gebied.

Het bedrijf wordt op een afstand van tenminste 100m t.o.v. de dichtstbij zijnde woning ingeplant. Een groot deel van de bezwaarindieners en beroepers woont zelfs nog op een aanzienlijk grotere afstand van het bedrijf. Aangezien het bedrijf over 170 waarderingpunten beschikt (zie milieuvergunning d.d. 16/02/2012) volstaat deze afstand.

De vraag is dan ook maar zozeer of op de afstand wel degelijk nog hinder ervaren kan worden.

Bovendien wordt er met dit bedrijf allerlei maatregelen genomen om voormelde hinder tot een minimum te beperken.

- De bedoeling is de stal ammoniakemissie-arm uit te voeren.*
- Kippenmest wordt na elke ronde afgevoerd. 90% van deze mest bevindt zich binnen de stal en niet buiten. Ook alle kuiswater wordt afzonderlijk opgevangen in citernes.*
- De bioscharrelkippen worden op een strooiselvloer gehouden en beschikken over 4,8 ha grasland. De kippen komen enkel overdag buiten en krijgen alleen droogvoer te eten. Er lopen slechts 3000 kippen per ha. rond.*
- Krengen worden regelmatig verzameld en opgehaald. Er is een kadaverkoeling voorzien. Verharde oppervlakten worden regelmatig gereinigd en onderhouden.*
- Krachtvoerders worden in silo's opgeslagen. Bij het leveren van voeders gebruikt men een stofzak om de vorming van stof zoveel mogelijk te beperken. Er zal in samenwerking met de dierenarts en het Proefbedrijf voor de veehouderij te Geel een vliegbestrijdingsprogramma opgesteld worden.*
- De ventilatoren zullen regelmatig onderhouden worden. Deze zullen geen aanleiding geven tot overmatige hinder.*
- Er zijn jaarlijks 164 vrachtbewegingen rond het bedrijf, wat neerkomt op 3 à 4 vrachten per week. Er wordt derhalve geen overdreven hinder verwacht voor omwonenden. De mobiliteitsimpact is dan ook zeer gering.*
- De stal wordt omgeven door een groenscherm zodat voldoende inspanningen geleverd worden om een maximale inpassing in het landschap mogelijk te maken. De visuele hinder voor omwonenden is dan ook beperkt te noemen.*

Bovendien kan niet genoeg benadrukt worden dat deze activiteit en dus ook haar voorkomen volledig thuishoort in dit agrarisch gebied.

- *De milieuvergunning legt de volgende bijkomende voorwaarden op om geur- en andere hinder tot een absoluut minimum te beperken:*
 - *De dieren worden altijd in hygiënische en gezonde omstandigheden gehouden.*
 - *In afwachting van de ophaling worden krengen in hermetisch gesloten of in gekoelde recipiënten bewaard.*
 - *De dieren worden zo gehouden dat ontsnappen onmogelijk is.*
 - *De volledige inrichting moet steeds in een strikte staat van zuiverheid gehouden worden, zodanig dat er geen geurhinder ontstaat en alle voorzorgen moeten genomen worden om de verspreiding van insecten en ander ongedierte te voorkomen.*

Uit het gemeentelijk dossier blijkt dat er in de omgeving nog andere landbouwbedrijven recent een vergunning tot uitbreiding hebben verkregen. De overige bezwaren van het openbaar onderzoek zijn niet van stedenbouwkundige aard. Deze ingediende bezwaren worden niet weerhouden. Uit het voormelde wordt voldoende aangetoond dat de hinder voor omwonenden uiteindelijk door het nemen van allerlei maatregelen tot een niveau zal kunnen worden beperkt dat overeenstemt met landbouwgebied en dat de woonkwaliteit van de omliggende woningen niet in het gedrang gebracht zal worden.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 25 juli 2013 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, op voorwaarde dat de adviezen van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, de brandweer van Mol en de Vlaamse Milieumaatschappij strikt worden nageleefd.

...”

4.

De Raad vernietigt voormelde vergunningsbeslissing bij arrest van 31 augustus 2015 met nummer A/2015/0507 onder meer als volgt:

“ ...

5.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op een nieuwe inrichting voor “bioscharrelkippen”. De aangevraagde stal heeft een breedte van 24 meter en een lengte van 95 meter en wordt dwars ingeplant ten aanzien van de voorliggende weg en op ongeveer 45 meter uit de as van deze weg. Volgens de gegevens in de bestreden beslissing “(komen) de kippen (...) enkel overdag buiten”, beschikken de dieren over 4,8 ha grasland en lopen er “slechts” 3.000 kippen per ha rond. Uit de bouwplannen blijkt dat de stal wordt voorzien op 10 meter van de linkerperceelsgrens.

De tweede verzoekende partij heeft haar woning naast het betrokken bouwperceel. De eerste verzoekende partij woont recht tegenover het betrokken bouwperceel, aan de overzijde van de weg.

6.

In het vernietigingsarrest, aangehaald in de feiten uiteenzetting, werd reeds beschikt dat het niet ernstig kan worden betwist dat de woningen van de verzoekende partijen deel uitmaken van de relevante omgeving, dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening op een zorgvuldige wijze onderzocht moet worden of de locatie van het aangevraagde verantwoord is en daarbij moet rekening gehouden worden met de relevante omgeving en dat dit niet anders is indien zich daarin zonevreemde woningen bevinden.

In de bestreden beslissing lijkt de verwerende partij de woningen van de verzoekende partijen echter volledig buiten beschouwing te laten bij haar beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij stelt dat de nieuwe stal “zich op voldoende afstand van het woonlint met landelijk karakter” bevindt, dat de overige zonevreemde woningen in de omgeving “zowel de lusten als de lasten van het agrarische gebied (dienen) te respecteren” en dat “het oproepen van geur-, stof- en lawaaihinder (...) eigen (is) aan de landbouwactiviteiten in het agrarische gebied” en dat het bedrijf op een afstand van tenminste 100 meter van de dichtstbijzijnde woning wordt ingeplant.

Uit de bouwplannen blijkt nochtans duidelijk dat beide woningen van de verzoekende partij zich bevinden binnen de 100 meter van het bouwperceel. Het perceel van de tweede verzoekende partij is zelfs het aan de linkerkant naastliggend perceel. Bovendien lijkt de verwerende partij de bezwaren die betrekking hebben op de geur-, stof- en lawaaihinder van het aangevraagd project te verwerpen omdat deze eigen zijn aan landbouwactiviteiten, terwijl het aspect hinder een aspect betreft dat verband houdt met de goede ruimtelijke ordening en in concreto moet worden beoordeeld bij het beoordelen van een aanvraag.

De hiervoor vastgestelde gebrekkige beoordeling wordt niet goedge maakt door de verwijzing naar de hinder beperkende maatregelen in de verdere overwegingen in de bestreden beslissing, alleen al omdat evenmin uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de korte afstand van het aangevraagd project met de woningen van de verzoekende partijen.

7.

Tenslotte moet met de verzoekende partijen vastgesteld worden dat de verwerende partij geen enkele aandacht besteedt aan de draagkracht van de omgeving, alhoewel dit aspect tot de weigering van vergunning heeft geleid in eerste administratieve aanleg en uit de bestreden beslissing niet blijkt dat dit geen relevant aspect zou zijn bij de beoordeling van de aanvraag.

8.

De conclusie van het voorgaande is dat de beoordeling in het bestreden besluit van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening artikel 4.3.1, § 2 VCRO, de formele motiveringsverplichting en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

...

5.

De verwerende partij herneemt de administratieve beroepsprocedure met een nieuw, opnieuw voorwaardelijk gunstig, verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar van 26 november 2015.

Na de hoorzitting van 1 december 2015 beslist de verwerende partij op 3 december 2015 als volgt het administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden, overeenkomstig de plannen, een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“...

De aanvraag is morfologisch inpasbaar in de omgeving.

De aanvraag bevindt zich in een open landelijk gebied tussen de kernen van Retie en Kasterlee. Aan de noordzijde van het project wordt dit gebied doorsneden door de N123, aan de zuidzijde door een beboste zone.

Deze landelijke, open zone wordt slechts door een beperkt aantal bebouwingen aangetast.

Deze bevinden zich hoofdzakelijk geclusterd aan de kruisingen van Duinberg met de Pontfortsedijk, en de Zavelstraat. In verlenging kan deze cluster worden aanzien als een uitloper van Geenend.

De bebouwing die langsheen de voornoemde straten voorkomt bestaat uit zowel residentiële als agrarische constructies. De residentiële bebouwing bevindt zich hoofdzakelijk aan de zijden van Geenend. Naarmate meer afstand wordt genomen van Geenend, en de gebouwen zich meer in het landelijke gebied bevinden, bestaat bebouwing hoofdzakelijk uit agrarische bebouwing, m.n. landbouwbedrijven en voormalige landbouwbedrijven.

Woningen en landbouwbedrijfswoningen in de omgeving bestaan uit 1 of 2 bouwlagen onder zadeldak. De agrarische structuren bestaan voornamelijk uit stallen met diverse hoogtes en afmetingen, steeds onder zadeldak.

Het project beoogt het oprichten van een kippenstal met een diepte van 95 m, een, kroonlijsthoogte van 3,42 m en een nokhoogte van 5,67 m en een aangebouwd afdak (met 3 open zijdes) over een diepte van 25 m en een breedte van 16 m, met een kroonlijsthoogte van 3,95 m en een nokhoogte van 6,20 m.

De gevelsteen van de stal bestaat uit rode baksteen en er wordt een zwarte dakbedekking voorzien, naar analogie met het typische uitzicht van de landbouwstallen in het Antwerpse agrarische landschap.

Dergelijke vormgeving is dan ook eigen aan landbouwbedrijfsconstructies en bijgevolg eigen aan de landelijke omgeving.

De inplanting te midden van de bebouwingscluster vermijdt verdere aantasting van de open, landelijke ruimte.

Door het bij elkaar brengen van de bebouwing aan de oostelijke zijde van de pontfortsedijk, wordt de open ruimtestructuur aan de westelijke zijde gevrijwaard van aantasting door bebouwing'.

Het project getuigt ook op perceelsniveau van een verantwoord ruimtegebruik.

De stal bevindt zich op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen en voorziet een groenscherm langs beide zijden om de landschappelijke inpassing van de stal te bevorderen. In de onmiddellijke omgeving komen reeds andere landbouwbedrijven voor. De stal heeft een gelijkaardige bouwdiepte als de links gelegen landbouwstal, verderop in de straat. De goede ruimtelijke ordening van deze omgeving wordt niet geschaad.

De mobiliteitsimpact kan gedragen worden door de omgeving.

Er zijn jaarlijks 164 vrachtbewegingen rond het bedrijf, wat neerkomt op 3 à 4 vrachten per week.

De mobiliteitsimpact is dan ook gering en vormt geen overdreven hinder voor de omgeving.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2011 inzake mogelijke hinder kan niet worden bijgetreden.

Dit standpunt luidt (samengevat) als volgt:

"De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewest.

Op het perceelsniveau nemen de gebouwen een groot deel van het te bebouwen perceel in. Op microschaal zal de inplanting ervan samen met het 50m verder gelegen moederbedrijf een grote impact hebben op en de draagkracht van de omgeving onder druk zetten. Op mesoschaal of groter omgevingsniveau zal de tolerantiegraad door deze aanvraag en de recentere uitbreidingen binnen het gehucht duidelijk overschreden worden.

De hinderaspecten van een bedrijf van die omvang (geur, geluid, fijn stof, visuele hinder) hebben invloed op het gebruiksgenot van de directe omgeving en 'van het gehucht in het algemeen."

Het is echter onvolledig om het project als overdreven hinderlijk te beschouwen louter op basis van het feit dat het gaat om de uitbreiding van een bestaande activiteit. Bovendien blijkt uit het gemeentelijk dossier dat het college van burgemeester en schepenen recent nog vergunningen verleende voor uitbreidingen van landbouwbedrijven in de omgeving.

Ook tonen het schepencollege, alsook de beroepers niet aan dat de bestaande activiteit reeds voor (overmatige) hinder zou zorgen. Er wordt niet verwoord niet welke soort hinder overmatig zou toenemen of op welke wijze deze dan zou toenemen. Ook wordt niet aangegeven dat hieromtrent reeds PV's zijn opgemaakt.

Indien de bestaande activiteit reeds hinder zou veroorzaken (wat niet is aangetoond), kan modernisering van het bedrijf net leiden tot het terugbrengen ervan.

Bovendien moet de voorliggende aanvraag op zijn eigen merites worden beoordeeld en kan zij niet worden afgemeten t.o.v. zaken die geen deel uitmaken van de voorliggende aanvraag.

De hinder t.o.v. residentiële bebouwing die in de onmiddellijke en verdere omgeving aanwezig is, wordt op afdoende wijze ondervangen.

De afstand tot de woningen in de zone "woongebied met landelijk karakter" is voldoende.

Het bedrijf wordt ingeplant op een afstand van tenminste 100 m t.o.v. de dichtstbij zijnde zone-eigen woning (woongebied met landelijk karakter). Een groot deel van de bezwaarindieners en beroepers woont zelfs op een aanzienlijk grotere afstand van het bedrijf.

Het bedrijf beschikt, overeenkomstig de verkregen milieuvergunning d.d. 16/02/2012, over 170 waarderingspunten. Hieruit moet aangenomen worden dat op deze afstand de hinder niet overmatig kan zijn.

De milderende maatregelen inzake hinderaspecten zijn voldoende t.o.v. alle residentiële bebouwingen in de omgeving.

Op beperktere afstand komen ook enkele zonevreemde woningen voor. Aangezien de afstand tot deze woningen kleiner is, zijn deze woningen meer vatbaar voor eventuele hinderaspecten.

Deze specifieke situatie, met een mix van het residentiële karakter van deze gebouwen en de agrarische bestemming van de zone waarbinnen zij gelegen zijn, vereist per definitie dat bewoners van deze gebouwen een hogere tolerantiegraad hebben t.o.v. de agrarische neveneffecten van de zone waarbinnen zij zich hebben gehuisvest. Anderzijds vereist diezelfde situatie ook afdoende milderende maatregelen van de agrarische bedrijven t.o.v. de omwonenden.

Het voorliggende project bereikt het vereiste evenwicht, die deze specifieke situatie vereist, door het nemen van volgende hinder beperkende maatregelen:

- De stal wordt ammoniakemissie-arm uitgevoerd. s;-let is voornamelijk dit soort emissie dat tot de geurhinder leidt die gekend is van oudere staltypes. Door deze emissie terug te dringen wordt het 'geuraspect' van dergelijke stal aanzienlijk beperkt.*
- Kippenmest wordt na elke ronde afgevoerd. 90% van deze mest bevindt zich binnen de stal en niet buiten. Ook alle kuiswater wordt afzonderlijk opgevangen in citernes. 2 Door het vermijden van contact van de mest en het kuiswater met de buitenlucht wordt de kans dat 'geur' zich aan de omgeving opdringt verder beperkt.*
- De bioscharrelkippen worden op een strooiselvloer gehouden en beschikken over 4,8 ha grasland. De kippen komen enkel overdag buiten en krijgen alleen droogvoer te eten. Er lopen slechts 3000 kippen per ha. rond. Dit aantal is aanzienlijk lager dan de verhoudingen van een industriële kippenstallen of legbatterijen. De potentiële hinderaspecten zijn dan ook van een beperktere aard.*
- Krengen worden regelmatig verzameld en opgehaald. Er is een kadaverkoeling voorzien.*

Dit vertraagt het ontbindingsproces van de krengen, waardoor de negatieve effecten van dergelijk proces worden weerhouden. Bovendien worden verharde oppervlakten regelmatig gereinigd en onderhouden.

- Krachtvoerders worden in silo's opgeslagen. Bij het leveren van voeders gebruikt men een stofzak de vorming van stof tot een minimum herleidt. Er zal in samenwerking met de*

dierenarts en het Proefbedrijf voor de veehouderij te Geel een vliegbestrijdingsprogramma opgesteld worden.

- *De ventilatoren zullen regelmatig onderhouden worden. Deze zullen geen aanleiding geven tot overmatige hinder.*
- *De stal wordt omgeven door een groenscherm zodat voldoende inspanningen geleverd worden om een maximale inpassing in het landschap mogelijk te maken. De visuele hinder voor omwonenden is dan ook beperkt te noemen. Bovendien kan niet genoeg benadrukt worden dat deze activiteit en dus ook haar voorkomen volledig thuishoort in dit agrarisch gebied.*
- *De milieuvergunning legt de volgende bijkomende voorwaarden op om geur- en andere hinder tot een absoluut minimum te beperken:*
 - *De dieren worden altijd in hygiënische en gezonde omstandigheden gehouden.*
 - *In afwachting van de ophaling worden krenten in hermetisch gesloten of in gekoelde recipiënten bewaard.*
 - *De dieren worden zo gehouden dat ontsnappen onmogelijk is.*
 - *De volledige inrichting moet steeds in een strikte staat van zuiverheid gehouden worden, zodanig dat er geen geurhinder ontstaat en alle voorzorgen moeten genomen worden om de verspreiding van insecten en ander ongedierte te voorkomen.*

...”

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 roepen de schending in van *'artikel 4.3.1, §1, 1°, b) jo. artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO, alsmede de schending van artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna FMW), alsmede de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel'*.

1.1

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen dat hun eengezinswoningen in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats gelegen zijn, en meer bepaald de woning van de tweede verzoekende partij op het aanpalend linker perceel.

De verzoekende partijen verwijzen naar de aard en de omvang van de met de bestreden beslissing vergunde werken.

Op basis van krantenartikels stellen zij dat de activiteit in de met de bestreden beslissing vergunde gebouwen vliegenplagen zal teweegbrengen en dat de verwerende partij een vliegbestrijdingsprogramma als voorwaarde oplegt.

Verder verduidelijken zij dat het met de bestreden beslissing vergund gebouw een 'enorme' impact veroorzaakt voor de mobiliteit, impact heeft op de schaal en visueel-vormelijke elementen, geur- en geluidshinder veroorzaakt, en gezondheid en gebruiksgenot vermindert, waardoor het evenwicht in de omgeving zwaar verstoord zal worden.

1.2

In een tweede onderdeel stellen zij dat de woning van de tweede verzoekende partij zal worden 'ingebed' tussen twee kippenkwekerijen.

Ook het andere bestaand landbouwbedrijf op korte afstand behoort volgens de verzoekende partijen tot de bestaande toestand en moet bij de beoordeling van de draagkracht van de omgeving betrokken worden.

De verwerende partij motiveert volgen de verzoekende partijen in de bestreden beslissing niets met betrekking tot het andersluidend standpunt van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg over de inpasbaarheid binnen de schaal van de omgeving, hetgeen, volgens hen, ook een verstrengde motiveringsplicht vergt.

1.3

In een derde onderdeel wijzen de verzoekende partijen op de beoordeling door de verwerende partij van de vorige (door de Raad vernietigde) beslissing van 1 augustus 2013.

Volgens de verzoekende partijen worden dezelfde hinderbeperkende maatregelen genomen en zijn er geen gewijzigde omstandigheden.

De verwerende partij kan daarom, volgens de verzoekende partijen, niet zonder bijkomende motivering stellen dat de aanvraag verenigbaar is met de bestaande toestand binnen een straal van 100 meter.

De verzoekende partijen benadrukken dat hun woningen op korte afstand liggen van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de kippenstal zone-eigen is en dat zij met de bestreden beslissing afdoende maatregelen neemt en/of oplegt met betrekking tot de hinderaspecten.

Volgens de verwerende partij besteedt zij voldoende aandacht aan de woningen van de verzoekende partijen en de draagkracht van de omgeving, zodat zij stelt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de beoordeling onredelijk is.

Met betrekking tot de schaal en visueel-vormelijke elementen verwijst de verwerende partij bijkomend naar de beoogde activiteit.

De verwerende partij benadrukt dat zij rekening houdt met eventuele hinderaspecten, meer bepaald omdat uit een milieuvergunning van 17 juni 2010 blijkt dat er sinds 2009 geen vliegenplaag meer was en de krantenartikels vooral betrekking hebben op andere bedrijven: zij wijst ook op de voorwaarde in de niet-aangevochten milieuvergunning van 16 februari 2012 met betrekking tot ongedierteplagen.

De verwerende partij benadrukt tenslotte dat ook volgens de vergunning van 1 augustus 2013 de aanvraag verenigbaar was met een goede ruimtelijke ordening.

3.

De tussenkomende partij verduidelijkt waarom er, volgens haar, geen hinder is, namelijk onder meer omwille van ventilatie en een groenscherm en omdat de stal klein en emissie-arm is.

De verzoekende partijen tonen, volgens de tussenkomende partij, met de krantenartikels niet aan dat de zone-eigen kippenstal een vliegenplaag zal veroorzaken.

De verwerende partij onderzoekt, volgens de tussenkomende partij, in de bestreden beslissing de draagkracht van de omgeving en pareert de bezwaren van de verzoekende partijen hierover.

De tussenkomende partij stelt dat er voldoende hinderbeperkende maatregelen getroffen zijn en dat de verwerende partij daar ook naar verwijst in de bestreden beslissing.

4.

De verzoekende partijen benadrukken in hun wederantwoordnota nogmaals de zwaardere formele motiveringsplicht van de verwerende partij omwille van de niet-gewijzigde omstandigheden ten opzichte van de in het vernietigingsarrest van 31 augustus 2015 beoordeelde eerdere beslissing.

5.

De verwerende partij herhaalt dat zij in de bestreden beslissing wel rekening houdt met de zonevreemde woningen van de verzoekende partijen en benadrukt dat er geen tegenstrijdigheid is tussen de beoordeling in de beslissing van 1 augustus 2013 en de bestreden beslissing.

6.

De tussenkomende partij benadrukt dat de bestreden beslissing de motieven vermeldt waarom het project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en voegt er aan toe dat de Raad zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De drie onderdelen van het eerste middel hebben betrekking op de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 4.3.1 VCRO.

2.

De vergunningverlenende overheid moet de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening beoordelen op basis van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria en daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde, relevant geachte aandachtspunten.

De vergunningverlenende overheid heeft bij die beoordeling een discretionaire bevoegdheid.

De motiveringsplicht van de verwerende partij betekent niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, gebonden is door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Het volstaat dat zij haar beoordeling steunt op rechtens aanvaardbare motieven, die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn, met de vereiste zorgvuldigheid worden vastgesteld en die in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Bij het wettigheidscontroletoezicht op een bestreden beslissing kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

De Raad is alleen bevoegd te onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en, op basis daarvan, rechtmatig, en dus niet kennelijk onredelijk, haar beslissing heeft kunnen nemen.

3.

De aanvraag beoogt de bouw van een nieuwe inrichting voor “bioscharrelkippen” met een breedte van 24 meter en een lengte van 95 meter, dwars ingeplant op ongeveer 45 meter van de Duinberg.

De zonevreemde woningen van de verzoekende partijen liggen aan de directe overzijde van de Duinberg (eerste verzoekende partij) en op het naaste linker perceel (tweede verzoekende partij).

In het vernietigingsarrest van 21 mei 2013 oordeelt de Raad dat de verwerende partij, bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, zorgvuldig moet onderzoeken of de nieuwe inrichting inpasbaar is in de relevante omgeving, waaronder de zonevreemde woningen van de verzoekende partijen.

In het vernietigingsarrest van 31 augustus 2015 oordeelt de Raad dat het aspect hinder (geur, stof en lawaai) *in concreto* bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening moet worden betrokken, en *idem dito* voor het aspect draagkracht van de omgeving.

4.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat:

- de aanvraag morfologisch inpasbaar is in de omgeving
- de inplanting te midden van de bebouwingscluster verdere aantasting van de open landelijke ruimte vermijdt
- het project ook op perceelniveau getuigt van een verantwoord ruimtegebruik
- de mobiliteitsimpact gedragen kan worden door de omgeving
- het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2011 met betrekking tot eventuele hinder niet kan worden bijgetreden
- de hinder ten opzichte van de residentiële bebouwing in de onmiddellijke en verdere omgeving afdoende ondervangen wordt.

In het vernietigingsarrest van 31 augustus 2015 oordeelt de Raad dat de verwerende partij bij de beoordeling van de hinderbeperkende maatregelen rekening moet houden met de 'korte' afstand van de met de bestreden beslissing vergunde inrichting ten opzichte van de woningen van de verzoekende partijen.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt ook nu dat de verwerende partij dit uiterst relevant gegeven niet voldoende, laat staan concreet, betreft bij haar beoordeling van 'de milderende maatregelen inzake hinderaspecten (...) ten opzichte van alle residentiële bebouwingen in de omgeving', zodat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening niet behoorlijk beoordeelt.

Met haar onzorgvuldige motivering van de bestreden beslissing schendt de verwerende partij dan ook artikel 4.3.1, § 2 VCRO.

5.

Het eerste middel is dan ook gegrond.

B. Tweede middel

De Raad onderzoekt het tweede middel niet, omdat het niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Dorien BAEYENS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de bouw van een biokippenstal met vrije uitloop en een afdak op de percelen gelegen te 2470 Retie, Duinberg 26 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummers 561, 562, 563, 564, 567, 540a, 538c, 535, 539a en 543a.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen 4 maanden vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
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 6 november 2018 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS