

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0507 van 31 augustus 2015
in de zaak 1314/0247/A/4/0230

In zake:

1. de heer **Werner VAN NESTE**
2. mevrouw **Liliane VAN LAERHOVEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente RETIE**,
met administratieve zetel te 2470 Retie, Markt 1

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 december 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 augustus 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van mevrouw Dorien BAEYENS, hierna de aanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie van 29 juli 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een biokippenstal met vrije uitloop en een afdak.

De bestreden beslissing heeft betrekking 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 verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 mei 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Katrien VERGAUWEN die loco advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

III. TUSSENKOMST

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente RETIE verzoekt met een aangetekende brief van 4 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 8 april 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

2.

De tussenkomende partij heeft met een mailbericht van 6 mei 2015 aan de Raad meegedeeld dat het rolrecht “niet tijdig werd betaald”, zonder zich daarbij op redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling te beroepen.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 24 december 2010 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie voor de betrokken percelen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een scharrelkippenstal en afdak om reden dat de aanvrager geen eigenaar was van het te bebouwen perceel.

Op 31 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een bio-kippenstal met vrije uitloop en afdak”.

De aanvraag betreft de oprichting 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 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in agrarisch gebied.

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

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, verleent op 1 juni 2011 een gunstig advies onder de voorwaarden dat de aanvrager de percelen dient te verwerven, ingeschreven dient te worden als landbouwer in hoofdberoep en over de nodige NER's dient te beschikken om het bedrijf te mogen uitbaten.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie verleent op 24 juni 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

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 aanvragester geen eigenaar is van het te bebouwen perceel. Het dossier bevat een overeenkomst tussen de eigenaar van de gronden (...) en de aanvragester 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 aanvragester staat nog niet ingeschreven als landbouwster in hoofdberoep. Bovendien heeft de aanvragester nog niet de nodige NER's om het bedrijf te mogen uitbaten.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 20 juli 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

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 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

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 gewest.

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 aanvrager van de vergunning 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 eerder standpunt.

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

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 20 oktober 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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 Landbouwontwikkeling 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 hiervoor aangehaalde vergunningsbeslissing werd door de Raad vernietigd bij arrest van 21 mei 2013 met nummer A/2013/0260. In dit arrest werd onder meer overwogen:

“ ...

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.

Het dossier werd hernomen door de verwerende partij met een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar van 25 juli 2013, dat voorwaardelijk gunstig is.

Na de hoorzitting van 30 juli 2013 beslist de verwerende partij op 1 augustus 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

...

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 waarderingspunten 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 krenge 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 provinciaal stedenbouwkundig 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 Landbouwonwikkeling, de brandweer van Mol en de Vlaamse Milieumaatschappij strikt worden nageleefd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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 VORDERING TOT Vernietiging – EERSTE, TWEEDE EN DERDE MIDDEL

Standpunten van de partijen

1.

In het eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 4.3.1, §1, eerste lid, b en 4.3.1, §2, 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“
...

31. De vermelde "in de omgeving bestaande toestand" kan zowel bestaan uit de onmiddellijke omgeving als de iets ruimere omgeving van het aangevraagde. Echter, volgens vaste rechtspraak van de Raad van State, kan de ruimere omgeving nooit de toetsing aan de onmiddellijke omgeving vervangen. De Raad oordeelde recent nog als volgt: (...) (eigen onderlijning)

32. Uit voormelde rechtspraak blijkt duidelijk het belang van de toetsing aan de onmiddellijke omgeving van het aangevraagde. Zoals reeds hierboven duidelijk aangegeven, is eerste tussenkomende partij woonachtig tegenover het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en tweede tussenkomende partij woonachtig op het perceel rechtsaanpalend aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Zij zijn aldus gelegen binnen een straal van 50 meter van het aangevraagde.

33. Op basis van het voorgaande kan dan ook vanzelfsprekend besloten worden dat beide verzoekers woonachtig zijn in de onmiddellijke omgeving van het aangevraagde, en dat aldus de toetsing van de goede ruimtelijke ordening voornamelijk dient te gebeuren t.o.v. hun woningen. Echter valt in de bestreden beslissing het volgende te lezen:

"Het bedrijf wordt op een afstand van tenminste 100m t.o.v. de dichtstbijzijnde 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 deze afstand wel degelijk nog hinder ervaren kan worden." (eigen onderlijning)

34. Uit voormelde passage uit de bestreden beslissing blijkt zeer duidelijk dat het vergunningverlenend bestuur helemaal geen correcte toetsing aan de onmiddellijke omgeving, zijnde de woningen van beide tussenkomende partijen, heeft gemaakt en dit ook niet motiveert. De motivering is niet niet correct, niet afdoende, noch draagkrachtig. De Deputatie handelde bovendien kennelijk onzorgvuldig. De ligging van de woningen van verzoekers is (mede omwille van de voorgaande procedure) genoegzaam bekend. Stellen dat de dichtste woningen minimaal 100 meter verwijderd zijn van de inrichting is kennelijk onzorgvuldig. De woningen van verzoekers liggen vlak naast en tegenover de vergunde inrichting! Uw Raad had nochtans in het eerder arrest dat de motivering concreet betrekking diende te hebben op de woningen, van verzoekers.

35. De bestreden beslissing schendt dan ook de hiervoor aangehaalde bepalingen en beginselen van behoorlijk bestuur.

...”

2.

In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 4.3.1, §1 lid 1 b en 4.3.1, §2, 1° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

VI.2.2 (...) Goede ruimtelijke ordening

40. Verzoekers zijn van mening dat het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, niet geschikt is voor de oprichting van de kippenstal zoals vergund. Het bouwperceel is 2,65 ha groot. De aanvraag voorziet de oprichting van een bioleghennenstal met een afmeting van 95 x 24 m voor 12.000 bioleghennen. De loods voor opslag van mest is 16m x 25 groot en is vast aan de stal gebouwd. Er zal 4m² buitenruimte per leghen voorzien worden. De hennen krijgen de mogelijkheid voor uitloop vooraan en rechts achteraan. De oprichting van deze inrichting zal aanzienlijke overlast doen ontstaan voor omwonenden en de draagkracht van het perceel overschrijden.

41. In wat volgt zal worden aangetoond dat het bestreden besluit de oprichting toelaat die aanzienlijke hinder zal teweegbrengen voor verzoekende partijen en omwonenden. Zo zal worden aangetoond dat het besluit tekortschiet in haar motivering voor wat betreft:

- Schaal en ruimtegebruik
- Hinderaspecten

42. Niet enkel verzoekers, doch ook het college van burgemeester en schepenen te Retie zijn deze mening toegedaan. Dit is gebleken uit de weigeringsbeslissing in eerste aanleg van de gemeente, alsook uit het standpunt dat het college innam in de procedure voor verwerende partij.

43. De toetsing aan deze voorschriften dient niet in abstracto te gebeuren. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening dient steeds te gebeuren in relatie tot de overige woningen in de onmiddellijke omgeving. In de bestreden beslissing wordt niet gerefereerd aan deze onmiddellijke omgeving.

A HINDERASPECTEN

44. Het aangevraagde zal op ca. 45 m uit de as van de weg worden aangelegd. De woningen van verzoekende partijen, die zich situeren schuin over en vlak naast het perceel van de aanvraag, zullen dan ook op zeer korte afstand gelegen zijn, zodat deze hinder niet kan geminimaliseerd worden.

A.1 Geluidshinder

45. Het spreekt voor zich dat de oprichting van een biokippenstal met een capaciteit van 12.000 biolegkippen de nodige geluidshinder met zich zal meebrengen.

46. Daarenboven is er niet louter sprake van geluidshinder afkomstig van de legkippen zelf, maar eveneens van de nodige installaties zoals onder meer de installatie voor het legmeel.

47. Niet enkel tijdens de werkuren zal deze hinder verwacht worden, eveneens in de zeer vroege morgen en in het weekend zal een aanhoudend lawaai waarneembaar zijn. En dit 7 dagen op 7.

48. Dergelijke geluidshinder is onhoudbaar en onaanvaardbaar, zelfs in agrarisch gebieden. Verwerende partij houdt onterecht voor dat deze hinder eigen zou zijn aan agrarische gebieden. Uw Raad oordeelde reeds dat in eerste instantie rekening dient de

worden gehouden met de effectieve onmiddellijke omgeving en de daarin gelegen (zonevrije) woningen. De ligging in agrarisch gebied laat niet toe de woningen van verzoekers buiten beschouwing te laten. De Deputatie schendt naast de hoger aangehaalde bepaling het arrest van Uw Raad dd.21 mei 2013.

A.2 Geurhinder

49. Verzoekers kennen de hinder die verwacht mag worden na oprichting van het aangevraagde. De vader van aanvrager bezit nu reeds twee gelijkaardige kippenstallen. Deze zijn gelegen, in de onmiddellijke omgeving van de woningen van verzoekers: aan de Pontfortsedijk en langs de Boevendijk, doch op verdere afstand dan de stal die thans door verwerende partij vergund werd.

50. Verzoekers ondervonden in het verleden reeds aanzienlijke hinder van deze stallen. Zo kan door hen een voortdurende stank worden waargenomen en werden zij geteisterd door vliegenplagen. Er werden talrijke kranten artikels gepubliceerd over de hinder (zoals vliegenplagen) die door kippenstallen veroorzaakt worden. (zie stuk 3 voor een overzicht van deze artikels) Vanzelfsprekend zal voorliggende aanvraag dezelfde hinder veroorzaken, zij het in ergere mate gelet op de korte afstand t.o.v. de percelen van verzoekers.

A.3 Gezondheid

51. Meerdere studies zijn bestaande waarin wordt aangetoond dat landbouwbedrijven een aanzienlijke uitstoot fijn stof veroorzaken. De inplanting van een kippenstal in de nabijheid van woningen veroorzaakt gevolgen die nefast zijn voor het milieu en de gezondheid van de omwonende mensen in een straal van honderden meters. De meest gevreesde gevolgen zijn onder meer: (...)

52. De vergunning zal zonder twijfel een aanzienlijke gezondheid versturende impact hebben op verzoekers.

A.4 Verstoring uitzicht

53. Ten slotte zal de oprichting van het gebouw een enorme impact hebben op het uitzicht vanop het eigendom van verzoekers. Het aangevraagde gebouw zal zich immers op zeer beperkte afstand bevinden van de woningen van verzoekers.

[foto met "uitzicht vanuit woning 1e verzoekende partij"]

54. Het belang van dergelijk uitzicht in agrarisch gebied dient niet onderschat te worden. Verwezen kan worden naar het zeer recente schorsingsarrest van Uw Raad waarin geoordeeld werd dat de visuele verstoring en aantasting van het bestaande open landschap aanzien kan worden als moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

55. Uw raad oordeelde hier als volgt: (...)

56. De oprichting van een bioleghennenstal met een afmeting van 95 x 24 m voor 12.000 bioleghennen, de oprichting van de bijhorende loods voor opslag van mest van 16m x 25m, zullen het thans ongeschonden uitzicht van tussenkomende partijen ernstig verstoren. De bestreden beslissing stelt dat de stal wordt omgeven door een groenscherm "zodat voldoende inspanningen geleverd worden om een maximale

inpassing in het landschap mogelijk te maken". De juridische vraag is niet of er veel of weinig inspanningen worden/werden geleverd, doch of de buffer afdoende is i.f.v. de hoogte van het gebouw, de afstand tot de nabijgelegen woningen ... de gegeven motivering is aldus niet draagkrachtig en niet voldoende concreet. Over welk soort groenbuffer gaat het ? Hoe breed is deze voorzien ? Met welk type beplantingen ? Tot op welke hoogte? ...

VI.2.3 Bestreden besluit

57. Door verwerende partij werd met voorgaande hinderaspecten en ruimtegebruik nauwelijks rekening gehouden. Voor haar lijkt het te volstaan enerzijds te verwijzen naar de zogezegde minimale afstand van 300 meter t.o.v. het woonlint met landelijk karakter, en anderzijds naar de zogezegde afstand van 100 meter t.o.v. de dichtstbij zijnde woningen.

A WAT BETREFT DE AFSTAND VAN 300 METER T.O.V. HET DICHTSTBIJ ZIJNDE WOONLINT

58. Art. 11 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen stelt hierover het volgende: (...)

59. Deze afstandsregels worden nader verduidelijkt in art. 11.4.1 van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen: (...)

60. Voorliggend besluit stelt uitdrukkelijk dat een afstand van 300 m dient gerespecteerd te worden. Voor wat betreft kippenhouderijen wordt expliciet gesteld dat afstandregels dienen gerespecteerd te worden aangezien dit soort inrichtingen reukhinderproblemen veroorzaken voor omwonenden.

61. Nochtans lijkt verwerende partij deze toetsing wel heel strikt te interpreteren. Het lijkt voor verwerende partij te volstaan om deze afstandsregel louter toe te passen op het verder liggende woonlint. In casu zijn meerdere gezinnen woonachtig binnen deze 300 m zone. Op geen enkele manier wordt rekening gehouden met de meerdere woningen (onder meer deze van verzoekende partijen) die gelegen zijn binnen deze zone (zie B).

62. De argumentatie dat deze woningen de last van dit agrarisch gebied dienen te verdragen getuigt allerminst van het zorgvuldig beoordelen van de aanvraag. Verwerende partij gaat niet afdoende in op de motieven van overlast die werden opgeworpen door enerzijds bezwaarindieners, waaronder verzoekers, als door het college van burgemeester en schepenen.

B WAT BETREFT DE AFSTAND VAN 100 METER T.O.V. DE DICHTSTBIJ ZIJNDE WONINGEN

63. Zoals reeds duidelijk gesteld in het eerste middel, is de veronderstelde afstand van 100 meter t.o.v. de dichtstbij zijnde woningen niet correct en wordt aldus geen correcte en afdoende toetsing gemaakt van het aangevraagde aan de onmiddellijke omgeving.

64. In het bestreden besluit wordt daarna niet enkel naar de afstand van 100 meter verwezen, maar wordt eveneens het volgende gesteld: (...)

Voormelde motivering kan absoluut niet weerhouden worden, gelet op het feit dat deze opsomming van maatregelen geen stedenbouwkundige elementen in zich dragen en bijgevolg geen aftoetsing is conform artikel 4.3.1. VCRO. De Raad van State oordeelde hierover reeds als volgt in een recent arrest: (...) (eigen onderlijning)

66. Uit het voorgaande blijkt zeer duidelijk dat de opgenomen milieuhygiënische motieven niet kunnen volstaan.

VI.2.4 Besluit

67. Verwerende partij laat bijgevolg na een afdoende en concrete afweging te maken over de verschillende hinderaspecten die de op te richten bebouwing zal teweegbrengen. Enkel om die reden is de bestreden beslissing reeds onwettig. Nergens in de bestreden beslissing worden de eerder aangehaalde motieven weerlegd. Nergens is een afdoende overweging terug te vinden overeenkomstig art. 4.3.1, §2 VCRO die betrekking heeft op deze aspecten van de goede ruimtelijke ordening. Op geen enkele wijze wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om de impact van het geplande project op de woonkwaliteit van verzoekers tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De schaal en functie van de vergunde gebouwen staat voorts in schril contrast met de omliggende gebouwen en percelen (waaronder die van verzoekers). Ook hierover ontbreekt een afdoende motivering.

68. De vergunning werd dan ook verleend met schending van artikel 4.3.1, §1 lid 1 b en art. 4.3.1, §2, 1° VCRO. Bovendien werd zowel het zorgvuldigheidsbeginsel als het redelijkheidsbeginsel geschonden.

...

3.

In het derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de artikelen 4.3.1, §1, lid 1 b VCRO, en van het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

VI.3.1 Gebrek aan motivering

70. Zoals in de feitelijke uiteenzetting werd aangehaald, weigerde het college van burgemeester en schepenen aanvankelijk de stedenbouwkundige vergunning. Deze weigering was niet in het minst gebaseerd op de overschrijding van de draagkracht van de onmiddellijke omgeving door de komst van het aangevraagde landbouwbedrijf.

71. De beslissing van het college luidde hierover concreet als volgt:

72. Dit standpunt werd hernomen in het advies dat in het kader van de beroepsprocedure door de gemeente aan de Deputatie werd verleend.

73. Hoewel de draagkracht van de omgeving, en de impact daarvan ingevolge de komst van het landbouwbedrijf voor het college klaarblijkelijk essentieel was om de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren, bespreekt de bestreden beslissing dit aspect niet. Er wordt geen aandacht aan besteed. Integendeel wordt

volstaan met een bespreking van de gehanteerde materialen, de afstand tot een nabijgelegen woonlint en het feit dat bestaande zonevreemde woningen per definitie de hinder ingevolge agrarische activiteiten moeten ondergaan. Het feit dat in het verleden een aantal uitbreidingen van bestaande bedrijven vergund werd, en de komst van dit bedrijf de draagkracht voor de onmiddellijke omgeving overschrijdt, wordt evenwel niet onderzocht. Er wordt zelfs in zijn geheel geen aandacht aan besteed in de bestreden beslissing.

74. Verzoekers wensen te verwijzen naar de rechtspraak van de Raad van State, waarin wordt geoordeeld als volgt: (...)

75. In dezelfde zin werd geoordeeld: (...)

76. En nog: (...)

77. Deze rechtspraak is duidelijk. De motivering is slechts afdoende indien uit de tekst van de beslissing zelf blijkt waarom het aangevraagde verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Deze motiveringsplicht wordt nog verstrengd wanneer de Deputatie de vergunning wenst te verlenen, ondanks een eerdere weigering door het college. Uit de motivering van de Deputatie moet kunnen worden afgeleid op grond waarvan de vergunning verleend werd, ondanks de weigeringsmotieven van het college.

78. Een en ander brengt in casu met zich mee dat de Deputatie de impact van het aangevraagde op de draagkracht van de onmiddellijke omgeving had moeten onderzoeken. Dit is niet gebeurd. Zulks blijkt in ieder geval niet uit de bestreden beslissing, zodat deze niet afdoende gemotiveerd is, en enkel daardoor reeds als onwettig aanzien moet worden.

79. Bovendien hebben de bewoners uit de onmiddellijke omgeving reeds te kampen met verscheidene kippenbedrijven in de buurt, waarvan recentelijk nog enkele ervan werden uitgebreid. Dit wordt in de bestreden beslissing bevestigd. Gelet op voorgaand feit, blijkt duidelijk dat de impact van dergelijke activiteit reeds zwaar doorweegt op de onmiddellijke omgeving. Dit brengt voor de verwerende partij dan ook een zwaardere motiveringsverplichting met zich mee. In casu is hieraan niet voldaan.

80. Uit de bestreden beslissing blijkt niets van de plaatselijke situatie. Er kan nergens worden afgeleid hoeveel woningen er zijn, hoeveel bedrijven er zijn, wat de afstand van de woningen tot de bedrijven is, enzovoort. Deze gegevens zijn nergens terug te vinden in het bestreden besluit.

VI.3.2 De motivering is niet afdoende

81. Het college van burgemeester en schepenen wees er in het eigen aanvankelijke weigeringsbesluit, en het latere gelijklopende advies, voorts op dat het aangevraagde onaanvaardbare hinder zou veroorzaken naar de onmiddellijke omgeving toe op het vlak van geur, geluid, fijn stof en visuele hinder. De bezwaren die dienaangaande ingediend werden, werden door het college gegrond bevonden.

82. Bij lezing van de bestreden beslissing blijkt dat aan dit aspect amper aandacht werd besteed door de Deputatie. De bestreden beslissing stelt uitsluitend: (...)

83. Dit kan bezwaarlijk aanzien worden als een grondige beoordeling van de hinder die het vergunde zal teweegbrengen naar de onmiddellijke omgeving toe. De vaststelling dat de dichtstbijgelegen woningen zonevreemd zijn, en daarom verplicht zijn de lasten van de agrarische omgeving te dragen kan onmogelijk volstaan om de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden. Bovendien zijn, zoals reeds duidelijk gestipuleerd in onderhavig verzoekschrift, de dichtstbij zijnde woningen niet ingeplant op 100 meter. Er is een in concreto beoordeling noodzakelijk van de hinder die veroorzaakt zal worden naar onmiddellijke omgeving toe. Deze motivatie ontbreekt, gelet op de bewering van het vergunningverlenende bestuur dat de dichtstbij zijnde woningen op een afstand van minstens 100 meter gesitueerd zijn. Het loutere zonevremde karakter van een aantal woningen vormt geenszins een vrijgeleide voor eender welke landbouwexploitatie. Deze zienswijze werd door Uw Raad bevestigd.

84. De bestreden beslissing werd op dit punt manifest onvoldoende gemotiveerd.
..."

4.

De verwerende partij heeft ervoor gekozen geen antwoordnota in te dienen en derhalve geen verweer te ontwikkelen.

In hun toelichtende nota volharden de verzoekende partijen in hun eerdere uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De drie middelen hebben betrekking op de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

2.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde gelegen is in agrarisch gebied en de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing, daarmee verenigbaar is.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met (1) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken (2) een goede ruimtelijke ordening.

Uit deze bepaling volgt dat het niet volstaat dat een aanvraag verenigbaar is met de gewestplanbestemming, maar dat integendeel een aanvraag dient geweigerd te worden indien ze onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO bepaalt met inachtneming van welke beginselen een vergunningverlenende overheid de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening dient te beoordelen. Deze bepaling luidt onder meer als volgt:

" ...

§2. 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;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

...

Deze bepaling impliceert in eerste instantie dat de vergunningverlenende overheid onderzoekt welke de noodzakelijke of relevante aandachtspunten zijn voor de concrete aanvraag en vervolgens aandacht besteedt aan elke van deze aandachtspunten.

3.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in het vergunningsbeslissing.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor de overheid de verplichting in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitenvinding.

4.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b en § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het vergunningverlenende bestuursorgaan rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht wel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

5.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op een nieuwe inrichting voor "bioscharrekippen". 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.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

VII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.2, DERDE LID VCRO

1.

Artikel 4.8.2, derde lid VCRO bepaalt:

“Als de Raad een beslissing vernietigt, kan hij het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen binnen de termijn die hij bepaalt. De Raad kan daarbij:

1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”

2.

Uit de bespreking van het eerste, tweede en derde middel blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet zorgvuldig heeft beoordeeld.

Bij het nemen van een nieuwe beslissing dient de verwerende partij artikel 4.3.1, § 2 VCRO in acht te nemen, in het bijzonder dient zij rekening te houden met de relevante omgeving en in het bijzonder de woningen van de verzoekende partijen en aandacht te besteden aan de draagkracht van de omgeving.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente RETIE is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 augustus 2013, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een biokippenstal met vrije uitloop en een afdak op 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.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van mevrouw Dorien BAEYENS en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. De verwerende partij moet hierbij handelen overeenkomstig het bevel op grond van artikel 4.8.2, derde lid VCRO.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ