

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1299 van 28 juni 2016
in de zaak 1314/0301/A/7/0320

In zake: de heer **Marc MERTENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Olivier EBEN
kantoor houdende te 2520 Ranst, Oude Baan 2
en
advocaten Peter FLAMEY en Grégory VERHELST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partij:* de heer **Paul VAN DER SCHOOT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

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

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

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij, onder voorwaarden en overeenkomstig in rood aangepaste plannen, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nieuwbouw van een melkveestal met bijhorende erfverharding.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

2.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 4 november 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

3.

Met het tussenarrest van 14 april 2015 met nummer A/2015/0216 beveelt de Raad de heropening van de debatten en geeft de procespartijen de gelegenheid om binnen dertig dagen na de betekening van dit tussenarrest (op 27 april 2015) met een aanvullende nota hun standpunt mee te delen met betrekking tot de impact van de intrekking van de met de bestreden beslissing corresponderende milieuvergunningsaanvraag, waarvan de Vlaamse minister, bevoegd voor leefmilieu, bij besluit van 25 november 2014, akte genomen heeft, op de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

De verzoekende en de tussenkomende partij dienen tijdig een aanvullende nota in. De verwerende partij dient geen aanvullende nota in.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 18 augustus 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

4.

Met een beschikking van 11 april 2016 wijst de voorzitter van de Raad het beroep toe aan de zevende kamer.

Met een tussenarrest van 25 april 2016 worden de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep ab initio te hernemen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 mei 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid LIPPENS die loco advocaten Peter FLAMEY en Grégory VERHELST verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Bram VANGEEL die loco advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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.

5.

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.

III. TUSSENKOMST

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

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

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

IV. FEITEN

1.

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert voorwaardelijk gunstig op 6 september 2011.

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

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

“ ...

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

... ”

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

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

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

Overwegende het groenplan dat tijdig werd ingediend.

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

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

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

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

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

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 6 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij verleent op 15 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij, onder meer met de voorwaarde het (na openbaar onderzoek bijgebracht) beplantingsplan na te leven.

Met het arrest nummer A/2013/0301 van 11 juni 2013 vernietigt de Raad deze beslissing bij gebrek aan een openbaar onderzoek over het beplantingsplan als essentiële wijziging van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag (rolnummer 1112/0707/SA/1/0626).

2.

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

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 oktober 2013 het administratief beroep niet in te willigen en, overeenkomstig de gewijzigde plannen (lees: de op het erfbeplantingsplan aangeduide groenbuffering in het rood op het inplantingsplan aanbrengen) een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

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

Op de hoorzitting van 21 oktober 2013 legt de verzoekende partij een repliek neer op het verslag van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarop de tussenkomende partij op haar beurt reageert met een aangetekende brief van 29 oktober 2013.

De verwerende partij beslist op 7 november 2013 het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de in rood aangepaste plannen:

“ ...

Beroeper is van oordeel dat de aanvraag strijdig is met het gewestplan, aangezien geoordeeld wordt dat het huidige landschap ongeschonden is op de bouwdiepte van de stal. Het landschap wordt door de aanvraag geschonden.

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

In casu betreft het een uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf.

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

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

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

hoogstambomen geplant die reeds voor een bufferend effect zorgen zonder de site volledig te 'verstoppert' achter een heus groenscherm.

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

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

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

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

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

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

....

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

...

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

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

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

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

...

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

Functionele inpasbaarheid:

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

Mobiliteitsimpact:

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

De vervoersbewegingen zijn immers in functie van het landbouwbedrijf.

Schaal- en ruimtegebruik:

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

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

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

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

De stal heeft een kroonlijsthoogte van 4m⁵⁰ en een nokhoogte van 9m⁹³. Rekening houdend met de hellingsgraad die wenselijk is voor de verluchting van dergelijke stallen

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

Visueel-vormelijke elementen:

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

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

Hinderaspecten en comfort:

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

(...)

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

(...)

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

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

Dit is de bestreden beslissing.

3.

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

4.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, vernietigt met een arrest nr. 227.742 van 19 juni 2014 de met deze stedenbouwkundige vergunning corresponderende milieuvergunning (voor een termijn verstrijkend op 16 februari 2032) van 12 juli 2012 van de Vlaamse minister, bevoegd voor leefmilieu omdat een ‘*passende beoordeling*’ toegevoegd is na de sluiting van het openbaar onderzoek.

Volgend op dit arrest heeft de tussenkomende partij op 2 september 2014 de vergunningsaanvraag voor deze milieuvergunning ingetrokken met het oog op het indienen van een nieuwe aanvraag.

De Vlaamse minister voor Omgeving, Natuur en Landbouw heeft op 25 november 2014 kennis genomen van deze intrekking en het beroep van de verzoekende partij tegen de op 16 februari 2012 in eerste aanleg genomen milieuvergunningsbeslissing van de verwerende partij zonder voorwerp verklaard en deze beslissing expliciet opgeheven.

De verwerende partij verleent op 14 januari 2016 onder voorwaarden een nieuwe milieuvergunning aan de tussenkomende partij. De tussenkomende partij heeft met een aangetekende brief van 1 april 2016 meegedeeld dat deze milieuvergunning definitief geworden is door het verstrijken van de beroepstermijn.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Uit het dossier blijkt dat de verzoekende partij het rechtens vereiste belang heeft bij de voorliggende vordering. Er worden geen excepties opgeworpen.

C. Koppeling stedenbouwkundige en milieuvergunning

Tussenarrest nr. A/2015/0216 van 14 april 2015

Zoals reeds aangegeven in onderdeel II.3 van dit arrest, heeft de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op 25 november 2014 akte genomen van de intrekking (door de tussenkomende partij) van de aanvraag van de (met de bestreden stedenbouwkundige vergunning) corresponderende milieuvergunning op 2 september 2014, het beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de verwerende partij van 16 februari 2012 zonder voorwerp verklaard en deze beslissing opgeheven. De beslissing van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw van 25 november 2014 volgt op het arrest van de Raad van State van 19 juni 2014 met nr. 227.742, waarbij de op 12 juli 2012 door de Vlaamse minister in administratief beroep verleende milieuvergunning werd vernietigd.

Met het tussenarrest nr. A/2015/0216 van 14 april 2015 hebben de procespartijen de gelegenheid gekregen om met een aanvullende nota hun standpunt mee te delen over de impact hiervan op de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing en van de behandeling van de vordering tot vernietiging in de samenhangende zaak met rolnummer 1213/0581/A/1/0544.

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij meent dat de intrekking van de corresponderende milieuvergunningsaanvraag automatisch ook het verval van de stedenbouwkundige vergunning betekent, verwijzend naar artikel 5, §1, vierde en vijfde lid van het Milieuvergunningsdecreet en naar het arrest nr. 216.030 van 27 oktober 2011 waarin de Raad van State de intrekking van een

aanvraag gelijk zou stellen aan de definitieve weigering ervan. Zij beklemtoont ook dat de aanvraagprocedure en de door de verwerende partij verleende milieuvergunning van 16 februari 2012 finaal afgesloten en opgeheven is door de beslissing van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw van 25 november 2014. Dergelijke opheffing van een vergunning zou evenzeer gelijk staan met een weigering in laatste administratieve aanleg.

De verzoekende partij stelt verder nog dat hetzelfde geldt voor wat betreft de stedenbouwkundige vergunning van 7 maart 2013 voor de bouw van een flexobassin en de plaatsing van een container met warmtekrachtkoppeling (WKK) in de samenhangende zaak met rolnummer 1213/0581/A/1/0544 vermits de exploitatie van de betrokken inrichting enkel steunt op de (inmiddels vernietigde) basismilieuvergunning van 12 juli 2012 die naderhand, bij beslissing van 17 februari 2014, met een rubriek voor een biovergister en een flexobassin is uitgebreid. Die latere uitbreiding is volgens haar zonder voorwerp geworden. Men kan niet uitbreiden wat niet is en wat geacht wordt nooit bestaan te hebben. De verzoekende partij verwijst naar het arrest nr. 155.472 van 23 februari 2006 van de Raad van State.

2.

De tussenkomende partij stelt dat zij de milieuvergunningsaanvraag heeft ingetrokken om tegemoet te kunnen komen aan het door de Raad van State vastgestelde gebrek in het openbaar onderzoek (de in administratief beroep aan het aanvraagdossier gevoegde "*passende beoordeling*" werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek), waaraan niet kan worden voldaan tijdens de administratieve beroepsprocedure. De tussenkomende partij wijst er op dat de 'administratieve beroepsinstantie' (departement Leefmilieu, Natuur en Energie) aan haar meegedeeld heeft dat het niet mogelijk is om een gebrek aan het openbaar onderzoek recht te zetten tijdens de administratieve beroepsprocedure, zodat zij geen andere keuze had dan de vergunningsaanvraag in te trekken en een nieuwe milieuvergunningsaanvraag in te dienen.

De tussenkomende partij betoogt dat de verzoekende partij zelf het gebrek in het openbaar onderzoek opgeworpen heeft en dat dit de enige reden is voor de intrekking van de milieuvergunningsaanvraag en het indienen van een nieuwe aanvraag. De verzoekende partij heeft volgens de tussenkomende partij dan ook geen belang bij de opgeworpen exceptie, nu de intrekking van de milieuvergunningsaanvraag tegemoetkomt aan het door de verzoekende partij opgeworpen middel.

Vervolgens stelt de tussenkomende partij dat de koppeling van de stedenbouwkundige en de milieuvergunning enkel betrekking heeft op de uitvoerbaarheid van vergunningen en niet op de wettigheid ervan. Uit de arresten nr. A/2011/0093 van 28 juni 2011 van de Raad en nr. 189.275 van 5 januari 2009 van de Raad van State leidt de tussenkomende partij af dat de loutere verwijzing naar de weigering van milieuvergunning niet volstaat als weigeringsmotief voor de stedenbouwkundige vergunning. De weigering van de milieuvergunning heeft volgens de tussenkomende partij dan ook geen invloed op de procedure voor de Raad, die een wettigheidstoezicht heeft.

Volgens de tussenkomende partij is er geen sprake van verval van de stedenbouwkundige vergunning omdat niet voldaan is aan de voorwaarde van een '*definitieve weigering van de milieuvergunning*' overeenkomstig artikel 5 van het Milieuvergunningsdecreet. Er is slechts een vernietiging van de beslissing van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw van 12 juli 2012. Er is geen weigeringsbeslissing in eerste administratieve aanleg waarbij de beroepstermijn verstreken is en evenmin is er een weigeringsbeslissing in graad van beroep, wel integendeel vermits er een nieuwe milieuvergunning zal aangevraagd worden en de milieuvergunningsprocedure dus nog loopt.

Volgens de tussenkomenende partij bestaat er geen enkele verplichting om de milieuvergunning samen met de stedenbouwkundige vergunning te bekomen. Artikel 4.5.1 VCRO en artikel 5 van het Milieuvergunningsdecreet bepalen een schorsingsregeling: zolang de milieuvergunning niet definitief is bekomen, is de stedenbouwkundige vergunning geschorst, maar niet vervallen.

De tussenkomenende partij stelt ten slotte dat het door de verzoekende partij aangehaalde arrest van de Raad van State van 27 oktober 2011 (nr. 216.030), dat ook het enige arrest is dat de tussenkomenende partij ter zake bekend is, een zaak betreft waarin een nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in voorbereiding was, afwijkend van deze die was ingetrokken. Enkel omdat duidelijk was dat de aanvrager niet langer de bestreden milieuvergunning ten uitvoer wou brengen, stelde de Raad van State de intrekking van de aanvraag gelijk aan de definitieve weigering van een vergunning, wat geenszins vergelijkbaar is met de huidige zaak waarin men wel de realisatie van de milieuvergunning nastreeft en uitsluitend een rechtzetting beoogt van het gebrek aan het vereiste openbaar onderzoek over de passende beoordeling.

Met een aangetekende brief van 1 april 2016 maakt de tussenkomenende partij een kopie over van de nieuwe milieuvergunning verleend door de verwerende partij op 14 januari 2016.

Beoordeling door de Raad

1.

Anders dan de tussenkomenende partij voorhoudt, heeft de koppelingsregeling niet alleen betrekking op de uitvoerbaarheid van de milieu- en stedenbouwkundige vergunning. Artikel 4.5.1, §2, derde lid VCRO en artikel 5, §1 van het Milieuvergunningsdecreet bepalen dat een stedenbouwkundige vergunning van rechtswege vervalt wanneer de milieuvergunning definitief geweigerd wordt.

Er is een definitieve weigering van de milieuvergunning wanneer de termijn om administratief beroep in stellen, zoals bepaald in artikel 23 van het Milieuvergunningsdecreet, verstreken is, of wanneer de vergunningverlenende overheid de milieuvergunning na administratief beroep heeft geweigerd.

2.

Het wordt niet betwist dat de Raad van State met het arrest van 19 juni 2014 met nr. 227.742 de (basis)milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen door toevoeging van perceel 2-B-152d, wijziging en uitbreiding van het rundveebedrijf (met een nieuwe melkveestal), zoals verleend door de Vlaamse minister voor Omgeving, Natuur en Landbouw op 12 juli 2012, heeft vernietigd, zodat deze milieuvergunning niet meer bestaat.

Volgend op dit arrest heeft de tussenkomenende partij op 2 september 2014 de vergunningsaanvraag voor deze milieuvergunning ingetrokken met het oog op het indienen van een nieuwe aanvraag.

De Vlaamse minister voor Omgeving, Natuur en Landbouw heeft op 25 november 2014 kennis genomen van deze intrekking en het beroep van de verzoekende partij tegen de op 16 februari 2012 in eerste aanleg genomen milieuvergunningsbeslissing van de verwerende partij zonder voorwerp verklaard en deze beslissing expliciet opgeheven.

3.

Het wordt evenmin betwist dat de thans onbestaande basismilieuvergunning bij beslissing van 17 februari 2014 is uitgebreid met een biovergister en een flexobassin, terwijl de vroegtijdige hermachtiging van de basismilieuvergunning is geweigerd.

De 'bijkomende' milieuvergunning van 17 februari 2014 voor een biovergister en een flexobassin kan niet los van de vernietigde basismilieuvergunning van 12 juli 2012 gezien worden. Het is er

ontegensprekelijk een 'uitbreiding' van, als 'gunstige maatregel (voor de combinatie van alle activiteiten op de inrichting) om verzuring en vermesting te beperken'. Met de milieuvergunningsbeslissing van 17 februari 2014 werd bovendien de aanvraag voor de vroegtijdige hermachtiging van de basisvergunning (*'omdat de verandering geen aanzienlijke uitbreiding inhoudt'*) geweigerd (waartegen de exploitant geen beroep heeft aangetekend), zodat deze milieuvergunning 'alleen de activiteit van het vergisten behandelt. De 'uitbreiding' is dan ook beoordeeld in verhouding tot de bestaande bedrijfsactiviteiten en –configuratie. De gevolgen van de intrekking van de (basis)milieuvergunningsaanvraag zijn dan ook voor beide samenhangende zaken dezelfde.

4.

De vraag stelt zich naar het rechtsgevolg van de intrekking van de (basis)milieuvergunningsaanvraag en de beslissing van de Vlaamse minister voor Omgeving, Natuur en Landbouw van 25 november 2014 voor de behandeling van de vordering tot vernietiging van de overeenkomstige stedenbouwkundige vergunning van 7 november 2013 (nieuwbouw van een melkveestal met bijhorende erfverharding, rolnummer 1314/0301/A/1/0320) en de stedenbouwkundige vergunning van 7 maart 2013 (bouw van een flexobassin en plaatsing van een container met WKK, rolnummer 1213/0581/A/1/0544) en met name of deze intrekking en beslissing gelijkgesteld kan worden met een definitieve weigering van de milieuvergunning in de zin van artikel 5, §1, vijfde lid van het Milieuvergunningsdecreet.

5.

Met de tussenkomende partij stelt de Raad vast dat de verzoekende partij zich ten onrechte beroept op het arrest van de Raad van State van 27 oktober 2011 (nr. 216.030) om te stellen dat de intrekking van de (basis)milieuvergunningsaanvraag gelijk is aan een 'definitieve weigering van de (basis)milieuvergunning' in de zin van artikel 5, §1, van het Milieuvergunningsdecreet. Dat arrest betrof een zaak waarbij de aanvrager niet langer de oorspronkelijke milieuvergunning wenste te realiseren door het verkrijgen van een overeenstemmende stedenbouwkundige vergunning (hij verzaakte er zelfs expliciet aan), doch een afwijkende stedenbouwkundige aanvraag in voorbereiding had.

Hier maakt de tussenkomende partij echter voldoende aannemelijk dat zij volhardt in het project door een nieuwe milieuvergunningsaanvraag voor te bereiden die er komt als rechtzetting van het gebrek aan het vereiste openbaar onderzoek over een *'passende beoordeling'* die aan het aanvraagdossier werd gevoegd tijdens de administratieve beroepsprocedure, zoals vastgesteld in het vernietigingsarrest van de Raad van State van 19 juni 2014 met nr. 227.742.

De partijen betwisten niet dat de tussenkomende partij geen andere keuze heeft dan een nieuwe aanvraag in te dienen opdat een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd kan worden in eerste administratieve aanleg.

De tussenkomende partij wijst in dit verband op een email van 14 juli 2014 van het afdelingshoofd van de afdeling milieuvergunningen, van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie, waarin wordt gesteld dat het niet mogelijk is om een gebrek aan het openbaar onderzoek recht te zetten tijdens de administratieve beroepsprocedure.

De Vlaamse minister van Natuur, Omgeving en Landbouw heeft op 25 november 2014 het beroep van de verzoekende partij zonder voorwerp verklaard en de bestreden milieuvergunningsbeslissing van 16 februari 2012 van de verwerende partij opgeheven.

In deze omstandigheden is er geen zekerheid over de (on)mogelijkheid van het opnieuw bekomen van de (basis)milieuvergunning, wat nochtans rechtstreeks raakt aan de ratio legis van de

koppeling met de stedenbouwkundige vergunning(en): de zekerheid dat de ene vergunning niet zal kunnen bekomen worden, maakt de andere vergunning ongedaan.

Noch de intrekking van de milieuvergunningsaanvraag door de tussenkomende noch de beslissing van de Vlaamse minister van Natuur, Omgeving en Landbouw van 25 november 2014 kunnen beschouwd worden als een definitieve weigering van de milieuvergunning in de zin van artikel 5, §1 van het milieuvergunningsdecreet.

(De (aanvraag tot de) (basis)milieuvergunning wordt alleen geacht nooit bestaan te hebben. Het kan de tussenkomende partij, als aanvrager, trouwens ook niet worden verweten een begane vergissing goed te maken, wat haar in casu door de regelgeving op geen andere manier is toegestaan dan, in functie van de exploitatie die zij nog steeds wil, weerom de aanvraagprocedure op te starten.)

6.

Alleen de definitieve weigering van de milieuvergunning impliceert het verval van rechtswege van de corresponderende stedenbouwkundige vergunning.

Aangezien er geen sprake is van een 'definitieve weigering', zijn de stedenbouwkundige vergunningen van 7 november 2013 (nieuwbouw van een melkveestal met bijhorende erfverharding, rolnummer 1314/0301/A/1/0320) respectievelijk 7 maart 2013 (bouw van een flexobassin en plaatsing van een container met WKK, rolnummer 1213/0581/A/1/0544) niet vervallen en zijn de vorderingen tot vernietiging ervan niet zonder voorwerp geworden en op dat vlak dus nog steeds ontvankelijk.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat de verwerende partij inmiddels op 14 januari 2016 een nieuwe milieuvergunning heeft verleend aan de tussenkomende partij, die in de plaats komt van de vroegere (vernietigde) basismilieuvergunning van 12 juli 2012 en de uitbreiding van 17 februari 2014.

De vordering is ontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 4.7.15 VCRO en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, van artikel 4.7.18 VCRO, van het gezag van gewijsde van het arrest nr. A/2013/0301 van 11 juni 2013 van de Raad houdende vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 maart 2012, naast machtsoverschrijding en de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag. Zij stelt:

“ ...

Doordat, de bestreden beslissing de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning inhoudt op grond van een aanvraagdossier dat op essentiële punten werd aangevuld in de

beroepsprocedure en na het houden van een aanvullend openbaar onderzoek in de beroepsprocedure;

...

Dat evenwel dient vastgesteld dat de organisatie van een openbaar onderzoek volgens de regels van de VCRO voorbehouden is aan de overheid die in eerste aanleg beschikt over een vergunningsaanvraag; dat deze overheid immers de gelegenheid dient te krijgen kennis te nemen van de inhoud van de bezwaren en zich daarover uit te spreken; dat dienaangaande wordt verwezen naar het arrest NV NJA nr. 225.006 van 7 oktober 2013 van de Raad van State, waarbij in duidelijke bewoordingen is vastgesteld dat een openbaar onderzoek niet meer kan georganiseerd worden in de beroepsprocedure (...).

...

Dat verder tevens dient vastgesteld te worden dat verwerende partij geen vergunning meer kon afgeven op grond van een dossier dat op essentiële punten werd aangevuld, namelijk met een erfbeplantingsplan en een passende beoordeling; dat de aanvulling van een aanvraagdossier in beroep immers niet alleen een schending inhoudt van het openbaar onderzoek (dat dan immers verlopen is op basis van een onvolledig dossier), maar ook van de beslissingsbevoegdheid van de in eerste aanleg bevoegde overheid;

Dat verzoeker daaromtrent de volgende grief had opgeworpen in de nota na het verslag van de PSA, grief waarop evenwel geen antwoord is gekomen in de bestreden beslissing: "3. Terecht erkent de PSA dat gezien de procedurevoorgaanden, waaronder het vernietigingsarrest van de RvVb, en de door de beroeper aangehaalde argumenten, het niet mogelijk is om de vergunning te verlenen met het erfbeplantingsplan daarbij inbegrepen (...)."

...

Dat de bestreden beslissing dan ook bijkomend dient vernietigd te worden omdat zij de schending inhoudt van de bevoegdheid van het College van Burgemeester en Schepenen van Ranst om in eerste aanleg te oordelen over de vergunningsaanvraag;

Overwegende dat ten slotte ook vastgesteld dient te worden dat het probleem van de essentiële wijziging/aanvulling van het aanvraagdossier niet opgelost kon worden door de inhoud van het erfbeplantingsplan over te nemen in een aanpassing van het bouwplan in de vorm van een vergunningsvoorwaarde; dat zulks er vooreerst geen afbreuk aan doet dat het dossier waarover de Deputatie zich uitsprekt, aangevuld werd op essentiële punten (erfbeplantingsplan; passende beoordeling); dat het opleggen van een voorwaarde bovendien onmogelijk is, wanneer daarmee een leemte in de aanvraag moet opgelost worden; dat ook op dat punt verwezen kan worden naar de grieven opgeworpen in de replieknota op het verslag van de PSA, waarop geen antwoord werd gegeven in de bestreden beslissing;

..."

2.

De tussenkomende partij antwoordt hierop:

"...

Het arrest van de Raad van State van 7 oktober 2013 waarnaar verzoekende partij verwijst is niet relevant. (...)

De Raad heeft in de door verzoekende partij aangehaalde zaak enkel gesteld dat het niet onwettig is van de Minister om geen nieuw openbaar onderzoek te organiseren indien dit vereist zou zijn omdat er geen rechtsgrond zou bestaan om de gemeente te verplichten om een openbaar onderzoek te organiseren.

De Raad van State heeft geenszins geoordeeld dat het onwettig zou zijn indien er wel een openbaar onderzoek gevoerd zou zijn.

In casu gaat het niet om een beslissing van de Minister, maar wel om een beslissing van de gemeente en werd het openbaar onderzoek, conform de wettelijke voorschriften uitgevoerd door de gemeente, op vraag van de Deputatie.

...

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

Te dezen werd in het arrest nr. A/2013/0301 van 11 juni 2013 geen opdracht gegeven om een nieuw openbaar onderzoek te organiseren, maar werd enkel een termijn van drie maanden gegeven voor verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre het tweede middel steunt op de aanvulling van het dossier van de aanvraag met een erfbeplantingsplan, als schending van de regels omtrent het openbaar onderzoek en de beslissingsbevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen, mist het middel feitelijke grondslag.

Aansluitend immers bij het vernietigingsarrest nummer A/2013/0301 van 11 juni 2013 is een openbaar onderzoek georganiseerd van 10 september tot en met 9 oktober 2013 over zowel de originele plannen als het erfbeplantingsplan (en de passende beoordeling) en waarbij de verzoekende partij (als enige) een bezwaarschrift indiende. Het college van burgemeester en schepenen bevestigde zijn aanvankelijk ingenomen standpunt: vergunning mits het uitvoeren van de beplanting zoals aangegeven op het groenplan.

Los van de vaststelling dat het vermelde vernietigingsarrest van de Raad geen organisatie van een openbaar onderzoek beveelt, oordeelde de Raad toen alleszins dat het na het openbaar onderzoek bijgebracht erfbeplantingsplan tot nieuwe bezwaren en opmerkingen had kunnen leiden en dat het niet zeker is dat een (of de voorgestelde) erfbeplanting volstaat om tegemoet te komen aan de bezwaren van de verzoekende partij. Op basis van de overwegingen zelf in de vergunning, beschouwde de Raad het erfbeplantingsplan als essentiële wijziging van de aanvraag, zodat het een essentieel onderdeel is van de vergunning.

Gelet op het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest heeft de verwerende partij dan ook terecht een nieuw openbaar onderzoek laten organiseren door het college van burgemeester en schepenen met ook het erfbeplantingsplan als voorwerp.

De Raad merkt evenwel op dat het mede in openbaar onderzoek genomen erfbeplantingsplan uiteindelijk niet ter goedkeuring afgestempeld is, wel integendeel: de verwerende partij neemt bij haar bestreden herstelbeslissing slechts een deel van de inhoud van het erfbeplantingsplan (in het rood) over op het inplantingsplan en stempelt dát voor goedkeuring af. De herstelbeslissing is verleend onder de expliciete voorwaarde de groenbuffering conform het in rood gewijzigd plan te voorzien.

2.

Los van de vraag of het *'in rood gewijzigd inplantingsplan'* op zich niet aan een openbaar onderzoek had moeten onderworpen worden, stelt de Raad vast dat het erfbeplantingsplan, hoewel het niet met de herstelbeslissing goedgekeurd is en evenmin als voorwaarde voor de vergunning is opgelegd, nog steeds een bijzondere plaats inneemt in de vergunning:

- In de overwegingen zelf is het *'in graad van beroep bijgebrachte erfbeplantingsplan'* aangeduid als *'een aanvulling en een verduidelijking van het summiere inplantingsplan'*, een *'voorstelling van de reeds op het terrein aanwezige infrastructuur en een invulling van de op het inplantingsplan niet aangeduide bestaande groenaanplanting en nieuwe inbuffering van het gevraagde t.o.v. de omliggende percelen'*. De vergunning bepaalt dat naast de bestaande situatie *'Verder twee 'welkomst'-bomen naast de toegang worden voorzien, een gemengde buffer van 3m breedte rondom rond de nieuwe mestopslag en een onderbeplanting onder de bestaande eiken tegen de straatkant'*.
- Het erfbeplantingsplan is volgens de vergunning ook belangrijk in functie van de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarin de esthetische aspecten bijzondere aandacht vergen, en in functie van de goede ruimtelijke ordening. Wat betreft het eerste is enerzijds bepaald dat bijkomende *'voorwaarden'*, betrekking hebbende onder meer op de landschapsinkleding, gesteld kunnen worden om vervolgens, naar aanleiding van de eerdere discussie over het erfbeplantingsplan, te bepalen dat het erfbeplantingsplan niet (langer) als voorwaarde wordt opgelegd. Er is ook bepaald dat de bestaande toestand, te weten een *'hele reeks hoogstambomen rondom het perceel geplant'*, zorgt voor een optimale landschappelijke inpassing.
- Naar de impact van het gevraagde t.o.v. de omliggende percelen dan, is gesteld dat die *'hoogstambomen rondom'* reeds zorgen voor een bufferend effect en dat het gevraagde aansluit op het bos links van de aanvraag en de bestaande gebouwen op het eigen terrein en dat er langs weerszijden van de Hallebaan gebouwen staan die op sommige plaatsen minstens even diep in het landschap indringen dan huidige aanvraag.

3.

Los van de vaststelling dat het minstens opmerkelijk is te motiveren op basis van een (erfbeplantings)plan dat uiteindelijk op zich niet goedgekeurd is, is de motivering met bovenstaande citaten ook foutief waar zij aangeeft dat bedoeld document een *'in graad van beroep bijgebrachte erfbeplantingsplan'* is: het gaat, integendeel, om een in eerste aanleg, na het over de initiële plannen eerst georganiseerde openbaar onderzoek, bijgebrachte plan.

Uit bovenstaande motivering blijkt ook duidelijk dat de aanvraag vervolledigd is geweest op een essentieel punt, zodat de motivering ter zake des te preciezer en concreter dient te zijn. Nochtans is zij verwarrend en tegenstrijdig:

- de op het inplantingsplan thans aangevulde landschapsinkleding wordt als mogelijke *'voorwaarde'* vooropgesteld om vervolgens, eveneens in het overwegend gedeelte, te bepalen dat *'het erfbeplantingsplan'* niet (langer) als voorwaarde wordt opgelegd;
- de bestreden beslissing bepaalt anderzijds dat *'Het erfbeplantingsplan integraal deel (uitmaakt) van de vergunning'* wat, blijkens de resterende tekst van en de plannen gehecht aan de bestreden beslissing, nochtans duidelijk niet de bedoeling was. Het beschikkend gedeelte legt zelfs als voorwaarde op *'een groenbuffering te voorzien conform het in rood gewijzigd plan'*.

Er is tenslotte ook bepaald dat de bestaande toestand, te weten een *'hele reeks hoogstambomen rondom het perceel geplant'*, zorgt voor een optimale landschappelijke inpassing. Het *'in rood*

gewijzigd plan, dat niet volledig conform het 'erfbeplantingsplan' is, en niet overeenstemt met de tekst van de vergunning, bevat evenwel noch de twee welkomstbomen, noch de rij hoogstambomen tegen de achterste perceelsgrens.

In de mate dat de vergunningsbeslissing tegenstrijdige motieven bevat en de beslissing niet afdoende, minstens niet duidelijk aangeeft welke landschappelijke inkleding als uiteindelijke vergunningsvoorwaarde gesteld wordt, laat dit de Raad niet toe te beoordelen of de aanpassingen die de verwerende partij in graad van administratief beroep voorziet ten aanzien van het in openbaar onderzoek gestelde erfbeplantingsplan als kennelijk bijkomstig dan wel als een essentiële wijziging van de plannen dient beoordeeld te worden, temeer omdat de werken gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is en de landschappelijke inkleding essentieel is voor de beoordeling van de conformiteit van de geplande constructies met de schoonheidswaarde van het landschap.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Paul VAN DER SCHOOT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 november 2013, waarbij aan de tussenkomende partij, onder voorwaarden en overeenkomstig in rood aangepaste plannen, een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt voor de nieuwbouw van een melkveeststal met bijhorende erfverharding op de percelen gelegen te 2520 Ranst, Hallebaan 15 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 152D, 155A, 152F, 153B en 154E.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 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 op 30 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zevende kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de zevende kamer,
met bijstand van

Chana GIELEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH