

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 1 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1079
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0192/SA

Verzoekende partij	mevrouw Mariëtte MARTENS vertegenwoordigd door advocaat Katrien CRAUWELS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Fruithoflaan 124 bus 14
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. mevrouw Greet KEYSERS vertegenwoordigd door advocaat Reiner TIJS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 37-412. de gemeente WUUSTWEZEL, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen3. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente WUUSTWEZEL vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 december 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 september 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste tussenkommende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van de derde tussenkommende partij van 4 januari 2013 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een pluimveebedrijf op het perceel gelegen te 2990 Wuustwezel, Lange Laarweg zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 610A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 januari 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 15 maart 2016 toe in de debatten.

De tweede en derde tussenkomende partij verzoeken met een aangetekende brief van 1 februari 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tweede en derde tussenkomende partij met een beschikking van 15 maart 2016 toe in de debatten.

De Raad willigt met een arrest van 10 mei 2016 met nummer RvVb/S/1516/1085 de vordering tot schorsing in.

De verwerende partij en de eerste tussenkomende partij dienen een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De eerste tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De tweede en derde tussenkomende partij dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De eerste tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in. De tweede en derde tussenkomende partij dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 juni 2017.

Advocaat Thomas DE BURCHGRAEVE *loco* advocaat Katrien CRAUWELS voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Reiner TIJS voert het woord voor de eerste tussenkomende partij.

Advocaat Willem-Jan INGELS *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de tweede en derde tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Op 18 september 2012 dient de eerste tussenkomende partij bij de derde tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van een pluimveebedrijf, bestaande uit twee vleeskuikenstallen en een landbouwloods”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 september 2012 tot en met 24 oktober 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Watering Wuustwezel verleent op 10 oktober 2012 een gunstig advies onder de voorwaarde dat de duiker op de linkeroever naast de waterloop behouden blijft en er een strook van 5 meter langs deze waterloop vrijgehouden wordt, te meten vanaf de kruin van de waterloop.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, verleent op 25 oktober 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“...

De aanvraag gaat over het aanleggen van twee nieuwe braadkippenstallen op een perceel van 2,48ha in agrarisch gebied, dat herbevestigd is als agrarisch gebied en een zeer hoge landbouwwaardering heeft. De afmetingen van de aangevraagde stallen bedragen: 2 x 100,20 x 22,0. Hierin zouden 80.000 braadkippen gekweekt kunnen worden. Dit nieuwe bedrijf is voldoende groot om een leefbaar landbouwinkomen uit te kunnen genereren.

Verder is er ook een aanvraag voor het bouwen van een loods, deze bedraagt 25m bij 20m en zal dienen voor het opslaan van houtkrullen, kuismateriaal en enkele machines.

Het volwaardige nieuwe braadkippenbedrijf zou op een onbebouwd perceel in een homogeen en onbebouwd agrarisch gebied komen, wel ligt het perceel deels in effectief overstromingsgevoelig gebied en deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Voor het oprichten van de twee nieuwe braadkippenstallen met afmetingen van 2 x 100,20 x 22,0 op de bestaande bedrijfssite is ons inzien voldoende ruimte aanwezig, aangezien het essentieel is om een kuiskavel te bezitten wanneer je een melkveebedrijf bezit.

Verder staat er op het inplantingsplan een toekomstig te bouwen bewoning. Het transport dat bij het braadkippenbedrijf gepaard gaat, zal langs de Lange Laarweg verlopen. Toch kiest de aanvraagster er voor om de toekomstig te bouwen bewoning achter de nieuwbouw loods te bouwen. Dit zorgt voor onnodige verharding en een mogelijkheid om de woning op termijn langs de Bredabaan te laten ontsluiten. Hierdoor kan mogelijk de woning afgesplitst worden aangezien het landbouwverkeer langs de lange Laarweg verloopt.

...”

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer, meldt op 5 december 2012 dat zij niet bevoegd is advies te verlenen over dit dossier.

De brandweer van de gemeente Wuustwezel verleent op 9 december 2012 een voorwaardelijk gunstig advies.

De derde tussenkomende partij verleent op 17 december 2012 het volgende ongunstig preadvies:

“...

Gelet op artikel 2.7 van het voormeld GRS houdende de concepten, de ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor het gewenste landschap.

De concepten voor het gewenste landschap zijn:

- *Open ruimte met open ruimte-corridors behouden: oa. tussen Gooreind en Wuustwezel.*
- *Waardevolle landschapsdelen behouden, verschaalde landschapsdelen verfraaien; oa. De vallei van de Kleine Beek.*
- *Afwerking van de randen van de kernen*

Gelet op de ontwikkelingsperspectieven van het gewenste landschap, waarin specifiek vermeld wordt dat voor deze gronden tussen Gooreind en Wuustwezel de open ruimte en open ruimte-corridors bouwvrij dient gehouden te worden.

Overwegende dat om de rol van groene leefgemeente te kunnen vervullen, het cruciaal is om het eigen landschap van Wuustwezel te behouden, te kunnen waarnemen en te versterken. Het is daarom onder meer van groot belang dat de wegen niet worden "dichtgebouwd" en dat de open ruimte-corridors worden behouden. De gemeente opteert er dan ook voor om haar grote open ruimte maximaal in stand te houden, opdat de beleving als open landschap kan behouden worden. Hiervoor zal zij een specifiek "open ruimte beleid" voeren, waarbij de open ruimte wordt gevrijwaard van verdere bebouwing en waarbij slechts open ruimtefuncties worden toegestaan.

Gelet op het voornemen om een landschapskwaliteitsplan op te stellen waarbij o.a. de hierboven geformuleerde opties omtrent het behoud van de open ruimte zullen opgenomen worden.

Gelet op de ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimtes 2&5: daadwerkelijke open ruimte en deelruimte tussen Wuustwezel en Gooreind (2) + deelruimte tussen Wuustwezel en het natuurgebied Groot Schietveld en aanpalende bossen, natuur- en landbouwgebieden (5), waaruit duidelijk blijkt dat daar visie aanwezig is om het open gebied tussen Gooreind en Wuustwezel maximaal te vrijwaren.

Gelet op de ontwikkelingsperspectieven voor het gewenste landschap op provinciaal niveau waarbij gestreefd wordt naar het bouwvrij houden van beekvalleien.

Overwegende dat dergelijke aanvraag dus ingaat tegen de bepalingen van het goedgekeurd GRS.

...

Overwegende dat het bouwen van een dergelijk grootschalig bedrijf, gelegen in een overstromingsgevoelig valleigebied met uitgesproken open karakter het bufferend vermogen sterk inperkt, derhalve niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

..."

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich in zijn advies van 3 januari 2013 aan bij het ongunstig preadvies van de derde tussenkomende partij.

De derde tussenkomende partij deelt op 8 januari 2013 aan de eerste tussenkomende partij mee dat de aanvraag stilzwijgend werd geweigerd.

De eerste tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 22 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De derde tussenkomende partij bevestigt op 11 februari 2013 haar standpunt en voegt hieraan samengevat nog het volgende toe:

"...

Het gaat om een industriële bedrijfsorganisatie met grote bouwvolumes waarvan de ruimtelijke impact niet mag onderschat worden. In Wuustwezel komt geïndustrialiseerde landbouw veelvuldig voor, maar eens te meer moet hier dan ook op de landschappelijke inpassing gelet worden. Juist door de open inplanting van dit bedrijf wordt het open landschap te zeer aangetast. De aanplant van een groenscherm kan een milderende maatregel zijn maar is niet afdoende. De schoonheidswaarde van de omgeving wordt aangetast. Andere bedrijfszetels in de omgeving liggen op een aanzienlijke afstand van de aanvraag en op de rand van de open ruimte-corridor, terwijl de aanvraag er pal middenin valt. Betreffende de watertoets moet de provincie deze grondig uitvoeren.

...

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid verleent op 4 maart 2013 een ongunstig advies omdat het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

De provinciale dienst landbouw- en plattelandsbeleid verleent op 21 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 maart 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

8. LEGALITEIT: niet OK

...

Toelichting:

- *het project is gelegen in de buurt van een waterloop van 2^e categorie, de Kleine Beek. Bovendien is de aanvraag gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het advies van de provinciale dienst Waterbeleid diende opgevraagd en is ongunstig. Er wordt gesteld dat het waterbergend vermogen van dit lager gelegen gebied wordt aangetast wat in de toekomst kan leiden tot overstromingen. De aanvraag doorstaat de watertoets niet en dient daarom geweigerd (art. 4.3.1, §1 4^o VCRO)*
- *de aanvraag is principieel in overstemming met de gewestplanbestemming agrarisch gebied, maar is bovendien gelegen in landschappelijk waardevol gebied. De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan een esthetisch criterium ten behoeve van de vrijwaring van het landschap, zeker aangezien het een nieuw en niet-grondgebonden bedrijf gaat. Het geheel wordt ingeplant in een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg geen bebouwing voorkomt. Het homogene uitzicht van dit landschap zal aanzienlijk aangetast worden door de geïsoleerde inplanting van deze nieuwe exploitatie. Het esthetische karakter van deze ongerepte inplanting wordt dan ook verstoord. Zulks wordt bevestigd door de rechtspraak van de Raad.*
- *Het advies van Wegen en Verkeer werd opgevraagd, maar nog niet ontvangen. Voordat een vergunning afgeleverd wordt, moet dit advies alsnog bekomen worden, gelet op de ligging van het project aan de Bredabaan en het bindend karakter van dit advies.*
- *De adviezen van de brandweer en Watering Wuustwezel dienen strikt nageleefd te worden.*
- *Betreffende de op het inplantingsplan aangeduide contouren van een bedrijfswoning dient uitdrukkelijk gesteld worden dat deze geen deel uitmaken van de huidige aanvraag.*

9. DE GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

- *Het getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening om in een dergelijk open en nog ongeschonden landschap een semi-industriële, niet grondgebonden exploitatie toe te staan. Dit betekent immers een aanzienlijke aantasting van dit landschap en zal de aanzet geven tot een totale versnippering en uiteindelijke teloorgang van deze nog open en ongerepte omgeving.*

- *Verder is het niet opportuun een dergelijk omvangrijk bedrijf met tamelijk zware gebouvvolumes en verhardingen te voorzien in effectief overstromingsgevoelig gebied. De overstromingsgevoeligheid van deze lager gelegen zone zal alleen maar vergroten en de waterproblematiek op termijn nog zal toenemen.*

...

Het Agentschap Wegen en Verkeer verleent op 26 maart 2013 een gunstig advies.

De hoorzitting vindt plaats op 26 maart 2013.

Op de zitting van 28 maart 2013 verdaagt de verwerende partij haar uitspraak over het beroep om te onderzoeken of er compenserende maatregelen mogelijk zijn voor de waterproblematiek. Aan de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt gevraagd haar ongunstig advies te heroverwegen.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid verleent op 8 april 2013 opnieuw een ongunstig advies, waarbij het milderende maatregelen opneemt indien toch besloten zou worden tot het verlenen van de vergunning.

In zijn aanvullend verslag van ongekende datum stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het volgende:

“ ...

Uit dit advies dient geconcludeerd te worden dat de te verwachten schadelijke effecten op de waterhuishouding te groot zijn om de aanvraag aanvaardbaar te maken. Het standpunt van het vorige verslag wordt dan ook aangehouden, temeer gelet op de ligging in een nog open en ongeschonden landschap.

Mocht de deputatie toch van oordeel zijn dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen, dient zij de in het advies van de dienst Waterbeleid gestelde voorwaarden en maatregelen minstens op te nemen in de vergunning.

...”

De verwerende partij beslist op 2 mei 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol gebied en agrarisch gebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Het advies d.d. 04/03/2013 van de provinciale dienst waterbeleid is ongunstig. In zitting van 28 maart 2013 verdaagt de deputatie het bouwberoep om een heroverweging te kunnen vragen aan de dienst waterbeleid. Het nieuwe advies d.d. 08/04/2013 is nog steeds ongunstig, doch meer genuanceerd aangezien er ook een aantal milderende maatregelen worden voorgesteld die de mogelijke schadelijke effecten op de waterhuishouding op dit terrein kunnen reduceren.

Verder wordt een erfbeplantingsplan bijgebracht opgesteld door de provinciale landschapsarchitect, waarbij de kleine nieuwbouwloods alsook de omtrekken van een woning zijn geschrapt. De deputatie oordeelt dat de combinatie van de voorgestelde maatregelen uit het advies van de provinciale dienst waterbeleid en de schrapping van voormelde gebouwen moet volstaan om de impact op de waterhuishouding afdoende tot het aanvaardbare te verminderen.

Het advies van het departementen Landbouw en Visserij stelt duidelijk dat het om een leefbaar en economisch rendabel bedrijf gaat en dat de aanvrager over de nodige diploma's en ervaring beschikt. Een dergelijke landbouwenderneming past zich dan ook in de bestemming agrarisch gebied in. Doordat de woning van het aanvraagplan geschrapt wordt, wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van het departement Landbouw en Visserij.

Ondertussen leverde de deputatie voor deze exploitatie ook de milieuvergunning af (d.d. 08/04/2013). Er waren vanuit milieutechnisch opzicht geen opmerkingen. De PMVC oordeelt voorwaardelijk gunstig.

Het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden.

Aan de opmerkingen van het advies van Watering van Wuustwezel wordt tegemoet gekomen aangezien er in de omgeving van de waterloop cat.2 geen bebouwing voorzien wordt.

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 de aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuur-historische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten beoordeeld. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria.

Hoewel het bedrijf voorzien wordt in een nog tamelijk open landbouwgebied, is het gevraagde zeker inpasbaar op deze plaats. Er wordt gewezen op de aan de overzijde van de Bredabaan gelegen landbouwbedrijven die op die plaats het landschap reeds hebben aangesneden. De bijkomende exploitatie sluit tevens aan op deze Bredabaan.

Het na te leven erfbeplantingsplan zorgt voor een variatie aan aanplanting rondom het bedrijf die de inpasbaarheid van de aanvraag zeer bevordert. De grote pluimveestallen worden volledig in het landschap geïntegreerd door het voorzien van een combinatie van groenschermen bestaande uit een houtkant langsheen de pluimveestallen en diverse rijen bomen van verschillende groottes met inheemse boomsoorten. Door het schrappen van de loods en de woning wordt de Kleine Beek volledig buiten de bebouwing gehouden en blijft zij als landschapselement maximaal bewaard. De deputatie oordeelt dat op deze wijze de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet door deze aanvraag aangetast wordt en dat het gevraagde hier thuishoort.

De aanvraag kan dan ook voor vergunning in aanmerking komen onder de voorwaarden dat het voorstel van de provinciale landschapsarchitect integraal wordt nageleefd en dat de voorwaarden en maatregelen die voorzien worden in het advies d.d. 08/04/2013 van de provinciale dienst Waterbeleid gerespecteerd worden. De nieuwbouw loods alsook de omtrek van de woning worden geschrapt.

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door een combinatie van een infiltratievoorziening en een hemelwaterput.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

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 onder de voorwaarden dat het voorstel van de provinciale landschapsarchitect integraal wordt nageleefd en dat de voorwaarden en maatregelen die voorzien worden in het advies d.d. 08/04/2013 van de provinciale dienst Waterbeleid gerespecteerd worden. De nieuwbouwlots alsook de omtrek van de woning worden geschrapt.

...

2.

Met een aangetekende brief van 26 juli 2013 vordert mevrouw Anna-Maria VAN AELST bij de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van die beslissing. Met het arrest van 16 december 2014 met nummer S/2014/0182 schorst de Raad de tenuitvoerlegging van die beslissing en met het arrest van 2 juni 2015 met nummer A/2015/0340 vernietigt de Raad die beslissing van 2 mei 2013, en beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de eerste tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest. De vernietiging is onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

2.

Samen met de tussenkomende partij kan aanvaard worden dat artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit geen absoluut verbod inhoudt op uitvoering van werken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Elke bebouwing impliceert in se dat een open ruimte in mindere of meerdere mate aangetast wordt. Wel dient nagegaan te worden of hierdoor de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang gebracht wordt.

...

3.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar omschrijven het landschap in hun adviezen anderzijds als een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg nog geen bebouwing voorkomt. De andere bedrijfszetels liggen op een aanzienlijke afstand en niet in een open ruimte-corridor. Door de geïsoleerde inplanting van de nieuwe exploitatie zal volgens voormelde adviezen het homogene uitzicht van het open landschap aanzienlijk aangetast worden. Het gevraagde project brengt volgens hen de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in het gedrang.

4.

De Raad stelt vast dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel vertrekt vanuit de feitelijke vaststelling van een nog ongerept en nagenoeg onaangetast open ruimte-gebied, gelegen in een landschappelijk waardevolle agrarische zone. Het college van burgemeester en schepenen heeft de maximale vrijwaring van dit open landschap ingeschreven als een belangrijke beleidsoptie die zij wenst toegepast te zien in haar vergunningenbeleid.

In haar preadvies van 17 december 2012 adviseert het college van burgemeester en schepenen dat zij de vallei van de Kleine Beek als waardevol landschapsdeel wenst te behouden en te verfraaien en dat de open ruimte-corridors tussen Goor en Wuustwezel bouwvrij dienen gehouden te worden. In het advies wordt gesteld dat de gemeente ervoor opteert om de beleving als open landschap te behouden en hiervoor een specifiek open ruimte-beleid voert, waarbij slechts open ruimte-functies kunnen toegestaan worden en waarbij gestreefd wordt naar het bouwvrij houden van de beekvalleien. De gemeente overweegt dat de bouw van een grootschalig bedrijf, gelegen in een overstromingsgevoelig valleigebied met een uitgesproken open karakter, het bufferend vermogen sterk inperkt en niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad is van oordeel dat het niet toekomt aan de verwerende partij om de maximale vrijwaring van het lokale open ruimte-gebied, dat door het lokaal beleid als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling wordt doorgetrokken naar haar vergunningenbeleid, zonder ernstige motivering naast zich neer te leggen. De discretionaire beoordeling waarover de verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan in graad van administratief beroep mag er niet toe leiden dat een door het lokale beleidsveld belangrijk geachte ruimtelijke visie, in casu de maximale vrijwaring van het open landschap, doorbroken wordt door een motivering die zich er in essentie toe beperkt te stellen dat een erfbeplantingsplan rondom een grootschalig industrieel aandoend bedrijf, dat te midden het open ruimte-gebied solitair wordt ingeplant, als maatregel voldoende is om de schoonheidswaarde van het betrokken waardevol agrarisch landschap niet te schaden. De verwijzing naar het erfbeplantingsplan en de integratie van het project in de omgeving door het voorzien van een houtkant en bomen, volstaat niet om de inpasbaarheid van het project in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te motiveren, nu juist het open karakter in voorliggend dossier de schoonheidswaarde uitmaakt van het landschap. Een dergelijke motivering wordt door de Raad als kennelijk

onredelijk beoordeeld, temeer daar het bedrijf zich solitair midden een open ruimte wenst in te planten.

De verwerende partij wijst weliswaar nog op het feit dat aan de overzijde van de Bredabaan andere landbouwbedrijven gelegen zijn. Zulks impliceert evenwel niet dat de schoonheidswaarde van het landschap aan de betrokken zijde van de Bredabaan niet meer zou hoeven beschermd te worden. Uit de luchtfoto's die de verzoekende partij bijbrengt, blijkt dat deze zijde van de Bredabaan een open agrarisch landschap betreft, dat nog niet door enige bebouwing aangesneden wordt. De verwijzing naar een eventueel bestaande bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan kan dan ook geen redelijke en zorgvuldige verantwoording vormen om het landschappelijk waardevol karakter van de open ruimte aan de betrokken zijde van de Bredabaan aan te tasten.

De Raad stelt bovendien vast dat ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar negatief adviseert omtrent de aantasting van het landschap en opmerkt dat het niet verantwoord is om een nieuw en niet-grondgebonden bedrijf in te planten in een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg geen bebouwing voorkomt.

Wanneer de verwerende partij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, onderzoekt zij weliswaar de aanvraag in haar volledigheid en is zij niet gebonden door alle in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten. Wanneer zij echter in haar beoordeling afwijkt van deze negatieve adviezen en in casu oordeelt dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dat punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

De Raad is van oordeel dat de in de bestreden beslissing aangevoerde argumentatie om tot een positieve vergunningsbeslissing te komen, in alle redelijkheid niet kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldig onderzoek van de verenigbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het landschap, rekening houdend met de concrete voorliggende elementen zoals deze blijken uit het administratief dossier en de voorliggende andersluidende adviezen. De Raad kan slechts vaststellen dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het project met de schoonheidswaarde van het landschap onvoldoende zorgvuldig heeft onderzocht en in het licht van de voormelde negatieve adviezen niet afdoende gemotiveerd heeft en hierbij artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 schendt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

...

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen.

Op 2 september 2015 herbevestigt de provinciale dienst Integraal Waterbeleid haar ongunstig advies.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 september 2015 opnieuw om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning niet te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“...

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook niet met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is principieel in strijd met de planologische bestemming 'landschappelijke waardevol agrarisch gebied' van het gewestplan.

De aanvraag is principieel wel in overeenstemming met de planologische bestemming 'agrarisch gebied' van het gewestplan.

...

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de planologische bestemming 'landschappelijke waardevolle gebieden' van het gewestplan.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan een esthetisch criterium ten behoeve van vrijwaring van het landschap.

Het geheel wordt ingeplant te midden van een open ruimte-corridor die begrensd wordt door de bebouwing langsheen de straten Westdoorn, Kleinenberg en Brekelen in het noorden en een beboste zone in het zuiden. Deze corridor strekt zich uit tussen de kernen van Wuustwezel en Klein Gooreind.

Het betreft dan ook een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg geen bebouwing voorkomt.

Enkel aan de overzijde van de Bredabaan komt nog bebouwing voor. In tegenstelling tot de projectsite, die zich te midden van het open landschap situeert, bevinden deze gebouwen zich echter in een uitsnijding aan de rand van de beboste zone. De impact van deze bebouwing op het voornoemde corridor is daardoor beperkt. In deze hoek van de bebouwing is de doorwaadbaarheid van de corridor immers reeds beperkt.

Het homogene uitzicht van het landschap van het open ruimte-gebied zal aanzienlijk aangetast worden door de geïsoleerde inplanting van deze nieuwe exploitatie. Het esthetische karakter van deze ongerepte omgeving wordt dan ook verstoord.

Bovendien gaat het om een nieuw en niet-grondgebonden bedrijf, waardoor de verbondenheid met de inplantingszone onbestaande is. Het is dan ook wenselijk dat dergelijke inrichting op een minder esthetisch waardevolle zone wordt ondergebracht.

De adviezen van de brandweer en Watering Wuustwezel dienen strikt nageleefd te worden.

De provinciale dienst waterbeleid maakte een ongunstig advies over.

...

De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

...

Het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid diende opgevraagd en is ongunstig. Er wordt gesteld dat het waterbergend vermogen van dit lager gelegen gebied

wordt aangetast wat in de toekomst kan leiden tot overstromingen. De aanvraag doorstaat de watertoets niet en dient daarom geweigerd (art. 4.3.2 §1 4° VCRO).

Het voorliggend ontwerp kan vanuit goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden.

...

Het project is niet inpasbaar te midden van een open ruimte-gebied.

...

Het getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening om in een dergelijk open en nog ongeschonden landschap te midden van de Kleine Beekvallei een semi-industriële, niet-grondgebonden exploitatie toe te staan. Dit betekent immers een aanzienlijke aansnijding van dit landschap en zal de aanzet geven tot een totale versnippering en uiteindelijke teloorgang van deze nog open en ongerepte omgeving.

Deze aanzienlijke insnijding toont zich voornamelijk zowel ten opzichte van de lengterichting van de open ruimtecridor, als ten opzichte van de afstand tussen de Bredabaan en de dichtstbijzijnde bebouwing aan de zijde van de projectsite.

a) Haaks op de lengterichting van de open ruimtecridor

De breedte van de open ruimte corridor ter hoogte van de projectsite bedraagt ca. 583 m, gemeten haaks op de lengterichting van deze corridor. Dit doorzicht wordt door de pluimveestallen onderbroken over een lengte van ca. 110 m (= ca. 18,87% van de totale breedte.). De pluimveestallen en de nieuwbouw loods samen doorbreken het doorzicht over een lengte van ca. 150 m (= ca. 25,73% van de totale breedte).

Dit wordt verduidelijkt met volgende figuur:

...

b) Haaks op de rijrichting van de Bredabaan.

De breedte van de open ruimte corridor ter hoogte van de projectsite bedraagt ca. 625,50 m, gemeten haaks op de rijrichting van de Bredabaan. Deze afstand werd genomen tussen de Bredabaan en de meest nabij gelegen bebouwing, loodrecht op de rijrichting bekeken.

Het doorzicht langsheen deze lijn wordt door de pluimveestallen onderbreken over een lengte van ca. 110 m (= ca. 17,59% van de totale breedte.). De pluimveestallen en de nieuwbouw loods samen doorbreken dit doorzicht over een lengte van ca. 140 m (= ca. 22,38% van de totale breedte).

Dit wordt verduidelijkt met volgende figuur:

...

Het project heeft een onaanvaardbare impact op de waterhuishouding.

Het is niet opportuun een dergelijk omvangrijk bedrijf, dat een ruime oppervlakte aan bebouwingen en verhardingen voorziet in te planten in effectief overstromingsgevoelig gebied.

De overstromingsgevoeligheid van de lager gelegen zone, alsook de waterproblematiek zal na realisatie van het project toenemen.

..."

Na de hoorzitting van 8 september 2015 beslist de verwerende partij op 24 september 2015 opnieuw om aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...”

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' van het gewestplan.

De aanvraag is principieel wel in overeenstemming met de planologische bestemming 'agrarisch gebied' van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol gebied en agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Uit het advies van het departementen Landbouw en Visserij blijkt dat het om een leefbaar en economisch rendabel bedrijf gaat. De aanvrager zou beschikken over de nodige diploma's en ervaring.

Een dergelijke landbouwonderneming past zich dan ook in de bestemming agrarisch gebied in.

Tijdens de behandeling van het beroepsschrift bracht de aanvrager een erfbeplantingsplan bij, opgesteld door de provinciale landschapsarchitect, waarbij de kleine nieuwbouwoords alsook de omtrekken van een woning zijn geschrapt. Met dit plan wordt tegemoet gekomen aan de verdere opmerkingen van het departement Landbouw en Visserij.

De deputatie oordeelt dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming 'landschappelijke waardevolle gebieden' van het gewestplan.

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan een esthetisch criterium ten behoeve van vrijwaring van het landschap.

De deputatie oordeelt dat de inplanting van het project niet leidt tot een significante doorbreking van een bestaande open ruimte-corridor.

Het project wordt in tegenstelling tot de bevindingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar ingeplant op een beperkte afstand van de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Bredabaan. Vanuit dit standpunt worden de aangevraagde bebouwingen ingeplant als uitbreiding op een bestaande cluster en niet losstaand in het open ruimtegebied. Er wordt geoordeeld dat deze cluster het open landschap reeds heeft aangetast.

Verder wordt de integratie van het project gegarandeerd door een toegevoegd integratieplan, wat naast de integratie van het eigen project ook een visuele buffering biedt van de volledige bebouwingscluster waarbij het project aansluiting zoekt t.o.v. het zicht vanuit de noordelijke bebouwing (langsheen de straten Westdoorn, Kleinenberg en Brekelen).

De voorwaarden uit het advies van de Watering Wuustwezel moeten niet worden overgenomen in een eventuele stedenbouwkundige vergunning.

Deze voorwaarde omvatten voornamelijk het behoud van een duiker op de linkeroever naast waterloop 4.02.2 en van een strook van 5m langs de waterloop 4.02.2.

Het project voorziet hierop geen inbreuk en voldoet daardoor reeds aan de voorwaarden. Deze voorwaarde bijkomend opleggen is onnodig; aangezien de bouwheer er toe gehouden is de vergunning overeenkomstig de bijgebrachte plannen uit te voeren.

De voorwaarden uit het advies van de brandweer moeten niet worden overgenomen in een eventuele stedenbouwkundige vergunning.

De voorwaarden die door de brandweer werden opgesomd in het advies d.d. 09.12.2012 zijn gebaseerd op van toepassing zijnde wetgevingen zoals de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffingen, het KB van 7 juli 1994 bij nieuwe gebouwen, ... (niet limitatieve lijst).

De brandweer legde geen bijkomende bijzondere voorwaarden op.

De bouwheer is wettelijk verplicht bij de realisatie van zijn project aan de opgesomde voorwaarden te voldoen.

Deze voorwaarden bijkomend opleggen bij een eventuele vergunning is overbodig, aangezien zij tot een dubbele verplichting zouden leiden.

De deputatie volgt het ongunstig advies van provinciale dienst waterbeleid niet.

Er werd advies gevraagd aan de provinciale dienst Waterbeleid aangezien de dienst van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar oordeelde dat het project is gelegen in de buurt van een waterloop van 2e categorie, de Kleine Beek.

Dit advies d.d. 04 maart 2013 van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid is ongunstig.

In zitting van 28 maart 2013 verdaagt de deputatie het bouwberoep om een heroverweging te kunnen vragen aan de dienst Integraal Waterbeleid, nadat door de aanvrager een erfbeplantingsplan werd bijgebracht, opgesteld door de provinciale landschapsarchitect, waarbij de kleine nieuwbouwloods alsook de omtrekken van een woning zijn geschrapt.

Het nieuwe advies d.d. 08 april 2013 reikt aan de aanvrager een aantal milderende maatregelen aan, die de mogelijke schadelijke effecten op de waterhuishouding op dit terrein kunnen reduceren, maar is opnieuw ongunstig.

Het ongunstig advies werd naar aanleiding van het vernietigingsarrest door de Raad nogmaals herbevestigd door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid op 02 september 2015.

De provinciale dienst Waterbeleid stelt dat het waterbergend vermogen van dit lager gelegen gebied wordt aangetast wat in de toekomst kan leiden tot overstromingen.

Opnieuw werden echter een aantal milderende maatregelen, die de mogelijke schadelijke effecten op de waterhuishouding op dit terrein kunnen reduceren aan de aanvrager aangereikt.

De deputatie oordeelt dat dit advies onterecht werd gevraagd op basis van een nabijheid van de Kleine Beek. Zij oordeelt dat de Kleine Beek wel in de nabijheid is gelegen van de ruimere agrarische zone waarbinnen de projectsite zich bevindt, maar de afstand tussen de Kleine Beek en de projectsite zelf te ruim is om het voornoemde advies te volgen.

Ook wordt gesteld dat het weidegebied waaraan de projectsite paalt voldoende ruim is om voldoende infiltratiemogelijkheid te bieden t.o.v. de bijkomende verhardingen en bebouwingen.

Bovendien wordt de toegenomen verharding gecompenseerd door het voorzien van een infiltratievoorziening.

De deputatie oordeelt dan ook dat het voornoemde advies van de provinciale dienst Waterbeleid d.d. 2 september 2015 geen voldoende weigeringsgrond omvat.

Artikel 4.3.4. VCRO stelt immers dat een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Echter houdt dit artikel geen verplichting tot weigering in.

Daaruit volgt dat de vergunningverlenende overheid op kan afwijken van het advies van de provinciale dienst waterbeleid op basis van de aangehaalde motivering.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel deels gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied en deels in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de

infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door een combinatie van een infiltratievoorziening en een hemelwaterput.

Het voorliggend ontwerp kan vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaard worden.

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

Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria.

De inplanting van het project t.o.v. zijn omgeving is verantwoord.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de maximale vrijwaring van het betreffende open landschap ingeschreven als een belangrijke beleidsoptie die zij wenste toegepast te zien in haar vergunningenbeleid.

In haar preadvies van 17 december 2012 adviseert het college dat zij de vallei van de Kleine Beek als waardevol landschapsdeel wenst te behouden en te verfraaien en dat de open ruimte-corridors tussen Goor en Wuustwezel bouwvrij dienen gehouden te worden. In het advies wordt gesteld dat de gemeente ervoor opteert om de beleving als open landschap te behouden en hiervoor een specifiek open ruimte-beleid voert, waarbij slechts open ruimte-functies kunnen toegestaan worden en waarbij gestreefd wordt naar het bouwvrij houden van de beekvalleien.

De deputatie oordeelt dat de open-ruimte corridor, waarvan sprake is, echter plaatselijk reeds doorbroken is door een cluster aan bebouwing. Het project zoekt aansluiting bij deze cluster en stimuleert bovendien de integratie van de totale cluster, door het voorzien van een visuele integratie/buffering t.o.v. de noordelijk gelegen bebouwing.

Het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar houdt voornamelijk rekening met afstanden tot aan de noordelijke bebouwing, maar verwaarloost de betrokkenheid van het project nabij de bestaande cluster ten zuiden van de Bredabaan.

*Om deze reden kan het voornoemde verslag op dit punt dan ook niet worden bijgetreden.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat haar woning gelegen is vlakbij en met uitzicht op de nabijgelegen landschappelijk waardevolle open ruimte waar de pluimveestal wordt ingeplant. De komst van de stal zal volgens haar visuele hinder veroorzaken, overlast door geur en zwaar verkeer en een daling van de genotswaarde. Ter ondersteuning van haar belang verwijst de verzoekende partij naar een visuele voorstelling (stuk 18) waaruit het uitzicht op de stallen zou blijken en zij meent dat de ruimtelijke draagkracht van de onmiddellijke omgeving wordt belast.

Aan de hand van een uitvoerige verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State stelt de verzoekende partij verder dat zij wel degelijk een belang heeft en herhaalt zij dat er onvermijdelijk sprake zal zijn van geurhinder en verkeersoverlast, die als aspecten van milieuhinder ook in aanmerking komen bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Zij verduidelijkt dat zij de buurvrouw is van mevrouw Anna-Maria VAN AELST en haar woning dichterbij de op te richten stallen is gelegen zodat zij nog meer hinder zal ondervinden. Als dichtste buur van de exploitatie van de stallen meent zij over een voldoende belang te beschikken.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij en licht toe dat de verzoekende partij geen beroep tot vernietiging bij de Raad heeft ingesteld tegen de initiële - identieke - vergunningsbeslissing, met name de beslissing van 2 mei 2013 waartegen enkel mevrouw Anna-Maria VAN AELST bij de Raad een beroep heeft ingesteld. De verwerende partij verwijst naar de rechtspraak van de Raad waarin die stelt dat een verzoekende partij die geen administratief beroep heeft ingesteld tegen een bestreden beslissing, wordt geacht te hebben verzaakt aan haar beroepsmogelijkheid bij de Raad. Zij meent dat die rechtspraak naar analogie van toepassing is op het huidige geval.

De verwerende partij legt uit dat in tegenstelling tot de bevindingen in het schorsingsarrest, de verzoekende partij in de huidige situatie geen afdoende belang meer heeft. Zij merkt op dat de herstelbeslissing identiek hetzelfde voorwerp heeft als de eerdere beslissing zodat in alle redelijkheid niet aangenomen kan worden dat de verzoekende partij plots wel hinder zou ondervinden door het project die zij niet opwierp tijdens het openbaar onderzoek. De hinder was blijkbaar evenmin voldoende belangrijk om beroep bij de Raad aan te tekenen tegen de eerste beslissing over de aanvraag.

Ondergeschikt bekritiseert de verwerende partij de vaststelling in het schorsingsarrest van 10 mei 2016 dat de verzoekende partij haar hinder en nadelen voldoende aannemelijk maakt. De verwerende partij stelt dat de bijgevoegde stukken geen daadwerkelijk beeld geven van het uitzicht op de op te richten stallen. Zij merkt op dat de plaats van de stallen zich niet bevindt in het gezichtsveld van de woning van de verzoekende partij. Gelet op de afstand van 170 meter tot de bouwplaats, de aanwezigheid van de Bredabaan en het ontbreken van foto's meent de verwerende partij dat de verzoekende partij de visuele hinder niet aantoont. Het causaal verband

met de bestreden beslissing en de beweerde geurhinder, geluidshinder en verkeersoverlast worden evenmin aangetoond. Het volstaat niet om te verwijzen naar een eerder schorsings- en vernietigingsarrest van de Raad die betrekking hebben op een andere beroeper en een ander verzoekschrift. De verwerende partij stelt tot slot dat uit de milieuvergunning van 29 november 2013 blijkt dat er zich voor geur-, geluidshinder en verkeersoverlast geen problemen stellen, maar dat de hinder voornamelijk voortvloeit uit landbouwbedrijven in de omgeving.

3.

De eerste tussenkomende partij volhardt in haar exceptie van gebrek aan belang van de verzoekende partij. De eerste tussenkomende partij licht toe dat de verzoekende partij het mogelijk bestaan van hinder en nadelen aannemelijk moet maken, waarbij louter nabuurschap niet volstaat. Zij benadrukt daarbij dat er in het voorliggend geval zelfs geen sprake van nabuurschap is aangezien het pand van de verzoekende partij honderden meters verwijderd ligt van de inplantingsplaats van het vergunde project en gescheiden wordt door een weg, bermen en verschillende groenaanplantingen.

Wat betreft de geurhinder en de verkeersoverlast meent de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partij die niet concretiseert of aannemelijk maakt. Het valt volgens haar op dat het perceel van de verzoekende partij in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt, wat zich vertaalt in een ligging tussen de velden en in de nabijheid van meerdere agrarische bedrijven en maneges. De eerste tussenkomende partij vestigt daarbij de aandacht op de aanwezigheid van een rundvee- en varkensbedrijf aan dezelfde kant van de Bredabaan waar de woning van de verzoekende partij gelegen is. Tegen de uitbating van dit bedrijf heeft de verzoekende partij nooit haar ongenoegen geuit. De geurhinder afkomstig van de exploitatie van de bestreden beslissing zal dan ook moeilijk waar te nemen zijn in de geurenmengeling die typisch is voor een agrarische omgeving en de daarin reeds gevestigde bedrijven.

De verkeershinder is volgens de eerste tussenkomende partij evenmin aannemelijk. Zij wijst daarbij op de onmiddellijke nabijheid van de Bredabaan, de verbindingsweg tussen Wuustwezel en Gooreind en verduidelijkt dat dit geen rustige weg is. Het is volgens haar dan ook opmerkelijk te stellen dat de bijkomende exploitatie van één pluimveebedrijf onaanvaardbare verkeersoverlast met zich zou brengen. De woning van de verzoekende partij grenst bovendien niet aan de Bredabaan, maar aan de straat Beersgat die enkel toegankelijk is voor plaatselijk verkeer. Het verkeer richting de Lange Laarweg zal dan ook geen gebruik maken van Beersgat. De eerste tussenkomende partij herhaalt dat er reeds een rundvee- en varkensbedrijf aan dezelfde kant van de Bredabaan is gelegen en de verzoekende partij nooit heeft geklaagd over enige verkeersoverlast. Er ligt bovendien een gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer voor.

De eerste tussenkomende partij verduidelijkt verder dat de verzoekende partij de visuele hinder evenmin hard maakt en wijst daarbij op de grote afstand tussen het bouwperceel en de woning van de verzoekende partij en het gegeven dat de Bredabaan aanzienlijk hoger ligt dan de aanpalende gronden. De technische tekening van de verzoekende partij maakt niet duidelijk vanuit welk punt in Beersgat de tekening is opgemaakt en maakt abstractie van alle aanwezige en toekomstige groenelementen en de metershoge bomenrij die de achtergrens van meerdere percelen in Beersgat vormt. De eerste tussenkomende partij stelt dat de woning van de verzoekende partij niet zichtbaar is vanaf de Bredabaan zodat de verzoekende partij ook geen zicht heeft op de Bredabaan.

De eerste tussenkomende partij merkt nog op dat de verzoekende partij zelf zonevreemd woont en acht het merkwaardig dat zij de zone-eigen activiteit van eerste tussenkomende partij tracht te verhinderen. Tot slot beklemtoont de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partij heeft

verklaard dat zij werd benaderd door Natuurpunt om beroep in te stellen en daarbij ook de kosten van het geding zou dragen.

4.

De tweede en de derde tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij bij de vordering niet en sluiten zich uitdrukkelijk aan bij de bevindingen van de Raad in het schorsingsarrest van 10 mei 2016.

5.

De verzoekende partij verwijst naar de overwegingen in het schorsingsarrest en antwoordt op de exceptie dat de herstelbeslissing een volledig nieuwe beslissing is die een onderscheiden belang doet ontstaan in vergelijking met de eerste beslissing. Het feit dat beide beslissingen al dan niet identiek zouden zijn, acht zij niet relevant. De verzoekende partij verwijst naar een brief van 12 december 2012 waarin zij haar bedenkingen heeft geuit tegen een stedenbouwkundige vergunning voor het pluimveebedrijf. Zij heeft dus wel degelijk reeds eerder haar opmerkingen geuit en doet dit niet pas voor het eerst in de onderhavige procedure.

De verzoekende partij verduidelijkt verder dat de visuele hinder niet ongedaan wordt gemaakt door de aanwezigheid van de Bredabaan. Er zal wel degelijk een uitzicht zijn op de vergunde stallen. Zij laat nog gelden dat zij in geen geval dient aan te tonen dat zij een abnormale verkeers- en geurhinder zal ondergaan. Dat die hinder het gevolg is van de exploitatie acht de verzoekende partij niet problematisch aangezien dit onrechtstreekse hinder en nadelen zijn in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Ter ondersteuning van haar argumentatie verwijst de verzoekende partij naar rechtsleer en rechtspraak van de Raad van State die stellen dat ook aspecten van milieuhinder in aanmerking komen bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partij besluit dat in het huidige geval niet kan worden betwist dat zij een evident belang heeft bij de vernietiging van de bestreden beslissing.

6.

De verwerende partij voegt nog toe dat de verzoekende partij verwijst naar een brief van 12 december 2012 waarin zij uitdrukkelijk bevestigt geen klacht te willen indienen. Daaruit blijkt volgens de verwerende partij duidelijk dat de verzoekende partij wel op de hoogte was van de aanvraag op 18 september 2012, maar het blijkbaar niet nodig vond om een bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek, noch om beroep aan te tekenen bij de verwerende partij dan wel de Raad.

7.

De eerste tussenkomende partij beklemtoont dat de rechtspraak van de Raad van State waarnaar de verzoekende partij verwijst niet naar analogie van toepassing is op de huidige zaak. Er zijn tal van groenelementen aanwezig die de vermeende visuele hinder tegengaan.

8.

De tweede en de derde tussenkomende partij voegen niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als derde-belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, moet aantonen of aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. De verzoekende partij moet wel het mogelijke bestaan van die hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunning en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

2.

Zoals reeds geoordeeld in het schorsingsarrest van 10 mei 2016 met nummer RvVb/S/1516/1085 is de thans bestreden beslissing een herstelbeslissing, die in de plaats is gekomen van de beslissing van de verwerende partij van 2 mei 2013. Het kan de verzoekende partij niet worden verweten dat zij heeft nagelaten om een beroep in te stellen tegen de initiële, vernietigde beslissing omdat de herstelbeslissing een volledige nieuwe beslissing betreft, waartegen opnieuw beroep openstaat door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die doet blijken van een voldoende belang. Ook de omstandigheid dat de verzoekende partij geen bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek, terwijl zij op de hoogte was van het bestaan van de vergunningsaanvraag, belet niet dat de verzoekende partij zich tot de Raad kan wenden.

3.

De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing, met name een visuele hinder door de inplanting van de pluimveestallen in een openruimtegebied. In de mate dat de eerste tussenkomende partij en de verwerende partij uitvoerig de visuele hinder trachten te weerleggen en aanvoeren dat de verzoekende partij die op geen enkele wijze voldoende concretiseert, volstaat de vaststelling dat artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO enkel vereist dat de verzoekende partij de aangevoerde hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk dient te maken.

Ook de door de verzoekende partij aangevoerde verkeershinder en geurhinder door de inplanting en exploitatie van de vergunde vleeskuikenstallen worden voldoende aannemelijk gemaakt. Hoewel die laatste hinderaspecten veeleer voortvloeien uit de exploitatie van het pluimveebedrijf dan uit de oprichting ervan, ontnemt dit op zich het belang van de verzoekende partij bij haar vordering niet. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat de ingeroepen hinder en nadelen rechtstreeks voortvloeien uit de uitvoering van de bestreden beslissing. Ook de ingeroepen geurhinder en verkeersoverlast kunnen worden gekwalificeerd als onrechtstreekse hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Samen met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat de aanvraag een vleeskuikenstal betreft die als hinderlijke inrichting van de eerste klasse is ingedeeld in bijlage I bij Vlarem I. De indeling van de inrichting in de lijst van hinderlijke inrichtingen van Vlarem I en de kwalificatie als inrichting klasse 1 (zijnde de meest hinderlijke), houdt in dat de regelgever ervan uitgaat dat van deze inrichting enige (milieu)hinder kan uitgaan. Het opzet van het milieuvergunningsdecreet en de uitvoeringsbesluiten bestaat erin om deze hinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

In tegenstelling tot wat de verwerende partij stelt, kan uit de bijgebrachte milieuvergunning niet worden afgeleid dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij haar vordering. Het enkele gegeven dat de geurhinder in de corresponderende milieuvergunning als aanvaardbaar wordt beschouwd, ontnemt het belang van de verzoekende partij bij haar vordering niet. Zelfs hinder die door de vergunningverlenende overheid in het kader van de milieuvergunningsprocedure als aanvaardbaar wordt beschouwd, kan, mits die voldoende aannemelijk wordt gemaakt, volstaan ter ondersteuning van het belang van de verzoekende partij bij haar vordering. Voor de beoordeling van het belangvereiste volstaat het dat er hinder is of kan zijn, niet dat die hinder 'onaanvaardbaar' zou zijn.

Ook de stelling van de eerste tussenkomende partij dat gelet op de reeds bestaande vee- en varkensbedrijven de beweerde geurhinder niet waarneembaar zal zijn, ontnemt de verzoekende partij haar belang niet. Anders dan wat de verwerende partij en de eerste tussenkomende partij opwerpen, hoeft de verzoekende partij niet aan te tonen of nog maar aannemelijk te maken dat de door de bestreden beslissing vergunde toestand op het vlak van hinder en nadelen ernstiger zou zijn dan de bestaande toestand.

4.

De situatie van de verzoekende partij is bovendien niet gewijzigd sinds het door de Raad uitgesproken schorsingsarrest van 10 mei 2016, waar het belang van de verzoekende partij op het eerste gezicht reeds werd erkend. Gelet op het voorgaande zijn er geen redenen om nu anders te oordelen.

De door de verzoekende partij opgesomde hinder en nadelen zijn bovendien voldoende persoonlijk en actueel. De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang. De excepties van de verwerende en de eerste tussenkomende partij worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Standpunt van de Partijen

1.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de *“onvergunbaarheid omwille van inplanting van het project in zijn omgeving, de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied”* aan, de schending van de goede ruimtelijke ordening en een *“onvoldoende en onzorgvuldige motivering”*.

De verzoekende partij voert aan dat het project een niet-grondgebonden landbouwbedrijf betreft met silo's, infiltratievoorziening en twee loodsen met een breedte van 22 meter en een diepte van 110,4 meter en dit op vijf meter van elkaar. De verzoekende partij acht het oprichten van een dermate groot bedrijf midden in een openruimtegebied dat als landschappelijk waardevol is aangemerkt niet te verantwoorden vanuit het esthetisch criterium en de goede ruimtelijke ordening. Zich steunend op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt de verzoekende partij dat het project een zeer ingrijpende aansnijding en verstoring van het uitzicht en het landschap van het waardevol open gebied inhoudt. De verzoekende partij beklemtoont dat geen enkel adviesorgaan positief heeft geadviseerd.

De verzoekende partij verwijst naar de relevante overwegingen in de besteden beslissing en merkt op dat die slechts een stijlformule uitmaken. Het is de verzoekende partij niet duidelijk welke criteria de verwerende partij noodzakelijk of relevant achtte om de vergunning te verlenen. Zij meent dat de verwerende partij na het vernietigingsarrest van de Raad “hardleers” voor de tweede keer het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar naast zich neer legt en daarbij meent te volstaan met de loutere vaststelling dat er reeds andere bebouwing aanwezig is in het gebied.

Een verwijzing naar andere gebouwen in de omgeving biedt volgens de verzoekende partij geen afdoende verantwoording om het landschappelijk waardevol karakter van het gebied nog verder aan te tasten. Bovendien bevinden de gebouwen waarnaar de verwerende partij verwijst zich aan

de randen van het landschappelijk waardevol openruimtegebied zodat de impact daarvan op het gebied geringer is. Verkeerde beslissingen uit het verleden kunnen niet geldig worden aangewend als motivering voor de beoordeling van het schoonheidscriterium. De verzoekende partij wijst nog op het eerdere vernietigingsarrest van 2 juni 2015 van de Raad waarin die stelde dat de eventueel bestaande bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan geen redelijke en zorgvuldige verantwoording kan vormen.

De verzoekende partij wenst verder te verduidelijken dat er sprake is van een grote open ruimte die wordt begrensd door bebouwing aan de buitenzijde en het voorgenomen project zich pal in het midden daarvan bevindt. Zij onderstreept dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelde dat de aansnijding wel degelijk aanzienlijk is. De verwerende partij motiveert niet waarom de aansnijding van de open ruimte niet aanzienlijk zou zijn.

Verder stelt de verzoekende partij dat de aanleg van een groenscherm volgens de rechtspraak van de Raad van State niet betekent dat het aangevraagde verenigbaar is met het karakter van landschappelijk waardevol gebied. Ook de Raad oordeelde in die zin in zijn vernietigingsarrest van 2 juni 2015, maar de verwerende partij legt dit volgens de verzoekende partij naast zich neer. De verzoekende partij beklemtoont dat de verwerende partij niet concreet aantoonde dat de vergunde werken in overeenstemming zijn met het landschappelijk waardevol gebied en enkel abstracte en vage motieven hanteert om te besluiten dat *“het gevraagde zeker inpasbaar (is) op deze plaats”*.

De verzoekende partij stelt tot slot dat de verwerende partij de aanvaardbaarheid van de aanvraag *in concreto* moet beoordelen en het in theorie perfect mogelijk is dat een gebouw op een bepaalde plaats in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet wenselijk is, maar dit op een andere plaats binnen datzelfde gebied wel is. De verwerende partij heeft evenwel met geen enkel element van de aanvraag rekening gehouden en slechts geoordeeld dat de aanvraag vergunbaar is door het erfbeplantingsplan en de nabijheid van andere gebouwen. Er rustte op de verwerende partij in ieder geval een versterkte motiveringsplicht aangezien verschillende adviezen wezen op de onverenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming.

2.

De verwerende partij verwijst naar haar nieuwe motivering in de bestreden beslissing en licht toe dat het oprichten van een vleeskuikenstal planologisch verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied. De verenigbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet, in tegenstelling tot wat de Raad oordeelde in het schorsingsarrest, volgens de verwerende partij niet worden afgetoetst ten aanzien van de open ruimte, maar ten aanzien van de manier waarop het gebouw zich integreert in dat gebied. De verwerende partij meent dat anders redeneren zou neerkomen op een absoluut bouwverbod.

De verwerende partij beklemtoont dat er niet alleen talrijke boerderijen zijn vergund in het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied, maar er ook bebouwing is ten zuiden van het betrokken perceel en langs de N1. Zij meent bijgevolg dat het open landschap reeds is aangetast en de motivering inzake clustering uit de bestreden beslissing in overeenstemming is met de feiten. Verder legt de verwerende partij uit dat de stallen zich integreren in de omgeving door het erfbeplantingsplan dat werd opgesteld. De na het vernietigingsarrest bijgevoegde motivering verduidelijkt dat het project aansluiting vindt met de bestaande bebouwing. Het groene karakter blijft behouden en de aanvraag doet geen afbreuk aan het landschap.

De verwerende partij benadrukt dat het open karakter op zich niet de schoonheidswaarde van het betrokken gebied mag uitmaken, aangezien die redenering neerkomt op het bouwvrij maken van een gebied dat daarvoor niet bestemd is. Door het opleggen van een erfbeplantingsplan als

bindende voorwaarde meent de verwerende partij dat zij een behoorlijk compromis heeft gevonden tussen de agrarische functie en het behoud van de landschappelijke waarde van het gebied. Stellen dat de schoonheidswaarde enkel behouden kan blijven indien het gebied open blijft, geeft een interpretatie aan het voorschrift van landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat met zichzelf in strijd is.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de aanvraag voldoet aan het planologisch criterium aangezien het niet te ontkennen valt dat de vergunde bouwwerken rechtstreeks in verband staan met het uitvoeren van een agrarische activiteit. Daarbij benadrukt zij dat het betrokken gebied door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd herbevestigd tot agrarisch gebied. Het gebied staat dus in functie van het behoud van de agrarische functie. De eerste tussenkomende partij stelt dat deze beleidsoptie van de Vlaamse regering volgens de Raad als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling moet worden meegenomen in de afweging bij het behoud van de landbouw in het gebied.

Wat betreft het esthetisch criterium merkt de eerste tussenkomende partij op dat het begrip 'schoonheidswaarde' niet expliciet wordt uitgelegd in artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit, maar wel in de omzendbrief die een leidraad kan bieden. Net zoals de verwerende partij meent de eerste tussenkomende partij dat indien de schoonheidswaarde enkel zou bestaan in het behoud van de open ruimte er in principe een absoluut bouwverbod geldt. Bebouwing als zodanig brengt dus de schoonheidswaarde niet in het gedrang aangezien het zich kan integreren in de omgeving door haar verschijningsvorm.

De eerste tussenkomende partij verwijst naar het erfbeplantingsplan en de reeds aanwezige bebouwing en meent dat de vergunde stallen zich integreren in de omgeving en dat de verwerende partij dit ook zo heeft beoordeeld. Verder stelt zij dat de verwerende partij wel degelijk rekening heeft gehouden met de goede ruimtelijke ordening. Er zijn reeds meerdere bedrijven gevestigd zoals rundveebedrijven, varkensbedrijven, vleesbedrijven, een manege en andere. Het staat volgens de eerste tussenkomende partij onmiskenbaar vast dat aan de beide zijden van de Bredabaan tal van agrarische en para-agrarische bedrijven gevestigd zijn en er aldus geen sprake is van een onaangetast gebied.

Verder licht de eerste tussenkomende partij toe dat de inplanting van het bedrijf geenszins het open landschap zal aantasten en de vergunde activiteiten in overeenstemming zijn met de beleidsvisie aangaande herbevestigde agrarisch gebieden. Verwijzend naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen merkt de eerste tussenkomende partij op dat er reeds een ontwikkeling aanwezig is en bijkomende niet-grondgebonden landbouw aanvaardbaar is indien die zich kan integreren.

Tot slot herhaalt de eerste tussenkomende partij dat er recent in hetzelfde gebied een nieuwe varkensstal met mestkelder werd vergund. De eerste tussenkomende partij ziet niet in waarom de motivering van de verwerende partij over het esthetisch criterium niet zou volstaan.

4.

De tweede en derde tussenkomende partij sluiten zich aan bij de uiteenzetting van de verzoekende partij en merken eveneens op dat het optrekken van een dermate groot semi-industrieel bedrijf midden in een openruimtegebied dat als landschappelijk waardevol is aangemerkt, niet te verantwoorden valt vanuit het esthetisch criterium en de goede ruimtelijke ordening. Zij benadrukken dat geen enkele adviesinstantie op dit punt positief oordeelde. De derde tussenkomende partij verwijst naar haar eigen advies en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 3 september 2015. Zij voegt nog toe dat de verwerende partij

het gezag van gewijsde van de arresten van de Raad schendt door zonder enige verdere motivering of toelichting te besluiten dat aan alle relevante criteria werd voldaan.

5.

De verzoekende partij herhaalt in grote mate haar eerdere uiteenzetting en voegt nog toe dat er geen vermoeden bestaat dat de aanvraag verenigbaar is met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Zij stelt dat het aanvraagdossier niet vergelijkbaar is met de oprichting van een vleesbedrijf verderop aangezien dat bedrijf wel aansluiting vindt met de as Westdoorn – Kleinenberg – Brekelen, zoals reeds werd aangegeven in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de motivering van de derde tussenkomende partij.

Tot slot beklemtoont de verzoekende partij dat een voorgeschreven erfbeplantingsplan wijst op de schending van de schoonheidswaarde van het landschap. Volledigheidshalve merkt zij op dat er in de praktijk weinig geslaagde voorbeelden bestaan van een erfbeplantingsplan en wijst er op dat minder dan 10% van de veestallen in de provincie Antwerpen omgeven zijn door een groenscherm. Ter illustratie voegt zij twee voorbeelden toe. Voor het overige voegt zij niets wezenlijks meer toe.

6.

De verwerende partij voegt niets wezenlijks meer toe.

7.

De eerste tussenkomende partij voegt nog toe dat de argumentatie van de verzoekende partij over het erfbeplantingsplan niet gevolgd kan worden. Zij meent integendeel dat het sterk uitgewerkte erfbeplantingsplan en de beoordeling door de verwerende partij aantonen dat de verwerende partij wel degelijk oog had voor de schoonheidswaarde van het landschap. Uit de bijgevoegde foto's blijkt volgens de eerste tussenkomende partij dat de schoonheidswaarde van het landschap niet geschonden wordt.

Bijkomend merkt de eerste tussenkomende partij nog op dat de verzoekende partij een nieuw stuk bijvoegt (stuk 20) en ongefundeerd stelt dat minder dan 10% van de veestallen in de provincie Antwerpen omgeven zijn door een groenscherm. Zij benadrukt dat de groenbeplanting volledig in overeenstemming met het erfbeplantingsplan werd aangeplant. De eerste tussenkomende partij besluit dat de verzoekende partij niet aantoont waarom het erfbeplantingsplan niet zou volstaan.

8.

De tweede en de derde tussenkomende partij voegen nog toe dat de verwerende partij in elk dossier een concrete afweging moet maken van de in de omgeving bestaande toestand. De aanwezigheid van de open ruimte is volgens hen een duidelijk voorbeeld van de bestaande toestand. Het in rekening brengen van open ruimte leidt niet absoluut tot een de facto bouwverbod, maar moet *in concreto* worden afgewogen. Zij besluiten dat de andere bedrijfszetels op een aanzienlijke afstand liggen zodat daar geen rekening mee gehouden kan worden.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de niet-betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken perceel gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergeschreven in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna 'het inrichtingsbesluit').

Artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt onder meer het volgende:

“ ...

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

...”

Artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen.”

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium getoetst moet worden: 1) een ‘planologisch criterium’, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) ‘een esthetisch criterium’, wat inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming gebracht moeten kunnen worden met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Voor het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing bijgevolg de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering te bevatten betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom het bevoegde bestuursorgaan tot die beslissing gekomen is.

2.

Na het vernietigingsarrest van de Raad van 2 juni 2015 met nummer A/2015/0340 heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nieuw verslag uitgebracht, waarin hij het landschap opnieuw omschrijft als een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde en waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg nog geen bebouwing voorkomt. De andere bedrijfszetels liggen op een aanzienlijke afstand en in een uitsnijding aan de rand van de beboste zone, waardoor de impact op de openruimte-corridor beperkt is. Door de geïsoleerde inplanting van de nieuwe exploitatie zal volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het homogene uitzicht van het open landschap aanzienlijk worden aangetast. Het gevraagde project brengt volgens hem de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in het gedrang en stemt dus niet overeen met de voorschriften uit het gewestplan voor landschappelijk waardevolle gebieden.

3.

De verwerende partij overweegt over de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap het volgende:

“ ...

De deputatie oordeelt dat de inplanting van het project niet leidt tot een significante doorbreking van een bestaande open ruimte-corridor.

Het project wordt in tegenstelling tot de bevindingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar ingeplant op een beperkte afstand van de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Bredabaan. Vanuit dit standpunt worden de aangevraagde bebouwingen ingeplant als uitbreiding op een bestaande cluster en niet losstaand in het open ruimtegebied. Er wordt geoordeeld dat deze cluster het open landschap reeds heeft aangetast.

Verder wordt de integratie van het project gegarandeerd door een toegevoegd integratieplan, wat naast de integratie van het eigen project ook een visuele buffering biedt van de volledige bebouwingscluster waarbij het project aansluiting zoekt t.o.v. het zicht vanuit de noordelijke bebouwing (langsheen de straten Westdoorn, Kleinenberg en Brekelen).”

De Raad is van oordeel dat een dergelijke beoordeling in het licht van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit en artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, in alle redelijkheid niet aangemerkt kan worden als een afdoende en zorgvuldig onderzoek van de verenigbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het landschap.

Wanneer de verwerende partij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, onderzoekt zij weliswaar de aanvraag ingevolge artikel 4.7.21 VCRO in haar volledigheid en is zij niet gebonden door alle in de in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten. Wanneer zij echter in haar beoordeling afwijkt van deze negatieve adviezen en toch oordeelt dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

De Raad heeft in zijn arrest over de eerste verleende vergunning van 2 mei 2013 reeds vastgesteld dat deze zijde van de Bredabaan een open agrarisch landschap betreft dat nog niet door enige bebouwing werd aangesneden, en dat de aanwezigheid van eventuele bestaande bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan niet inhoudt dat de schoonheidswaarde van het landschap aan de betrokken zijde van de Bredabaan niet meer beschermd moet worden.

In de herstelbeslissing wijst de verwerende partij er in haar beoordeling op dat de inplanting van het bedrijf niet zal leiden tot een significante doorbreking van de bestaande open ruimte-corridor. De verwerende partij verwijst hiervoor opnieuw naar de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Bredabaan om vervolgens te stellen dat de aangevraagde bebouwingen beschouwd moeten worden als een uitbreiding op een bestaande cluster, die het open landschap reeds heeft aangetast.

4.

De verwerende en de eerste tussenkomenende partij stellen terecht dat artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit geen absoluut verbod inhoudt op de uitvoering van werken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Elke bebouwing houdt in se in dat een open ruimte in mindere of meerdere mate aangetast wordt. Wel dient nagegaan te worden of hierdoor de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang gebracht wordt.

De enkele verwijzing in de bestreden beslissing naar de eventuele bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Bredabaan en de beweerdte aantasting van het open landschap door deze cluster kan evenwel geen reden zijn om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten en kan niet worden ingeroepen om de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap te verantwoorden.

Uit de luchtfoto's die de verzoekende partij als stuk 4.a voorlegt, blijkt bovendien dat die zijde van de Bredabaan een open agrarisch landschap betreft, dat nog niet door enige bebouwing werd aangesneden. De verwijzing door de verwerende partij in haar herstelbeslissing naar een zogenaamde cluster aan de zuidzijde van de Bredabaan waarop de geplande loodsen een aansluiting zoeken, kan dan ook geen redelijke en zorgvuldige verantwoording vormen om het landschappelijk waardevolle karakter van de open ruimte aan de betrokken zijde van de Bredabaan aan te tasten. Deze vaststelling geldt des te meer aangezien zowel de derde tussenkomenende partij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in hun adviezen het landschap omschrijven als een zeer open, nog onaangetast gebied en opmerken dat de geïsoleerde inplanting het homogene uitzicht van het open landschap aanzienlijk aantast.

5.

De verwerende partij oordeelt verder in de bestreden beslissing dat het project wordt geïntegreerd door een visuele buffering aan de hand van een integratieplan.

Of een groenscherm van aard is om het landschappelijk waardevol karakter van een gebied intact te laten, moet steeds geval per geval worden onderzocht, aan de hand van de bijzondere kenmerken van het landschap en van de bijzondere kenmerken van datgene wat visueel moet worden afgeschermd. De verzoekende partij merkt in dit verband terecht op dat de loutere verwijzing naar het erfbeplantingsplan en de integratie van het project in de omgeving door het voorzien van een houtkant en bomen *in casu* niet kan volstaan om tot de inpasbaarheid van het project in het landschappelijk waardevolle gebied te besluiten, nu juist het open karakter de schoonheidswaarde van het landschap uitmaakt.

De aanwezigheid van het erfbeplantingsplan en de aanleg van een groenscherm vormt in materieel opzicht geen deugdelijke motivering voor het verlenen van een vergunning voor de bouw van twee pluimveestallen die volgens verschillende adviesinstanties duidelijk de open ruimte aantasten. Samen met de verzoekende partij kan worden besloten dat een groenscherm hoogstens kan zorgen voor een betere visuele integratie van de aangevraagde stallen, maar niets verandert aan het gegeven dat die bouwwerken de openheid en het ongeschonden karakter van het betrokken gebied aantasten. Uit de door de eerste tussenkomenende partij voorgelegde fotosimulaties blijkt bovendien dat het groenscherm onvoldoende is om het uitzicht op de geplande constructies weg te nemen.

Het loutere gegeven dat het voorwerp van de aanvraag zich bevindt in herbevestigd agrarisch gebied, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet op afdoende wijze verantwoordt waarom de beoogde pluimveestallen de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengen. Anders dan de eerste tussenkomenende partij lijkt aan te nemen, betekent de ligging van de beoogde pluimveestallen in herbevestigd agrarisch gebied niet dat de planologische bestemmingsvoorschriften van het gewestplan geen toepassing meer zouden vinden. Zelfs voor bouwwerken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat door de Vlaamse regering werd herbevestigd, blijft de toets aan het esthetisch criterium onverkort gelden.

Dat het voorwerp van de aanvraag 'overduidelijk' verenigbaar is met het agrarische gebied biedt in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied evenmin een vrijgeleide tot het bekomen van

een stedenbouwkundige vergunning. Artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt uitdrukkelijk dat handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

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

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Greet KEYSERS is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente Wuustwezel en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel is ontvankelijk.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 september 2015, waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een pluimveebedrijf op het perceel gelegen te 2990 Wuustwezel, Lange Laarweg zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 610A.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 1 augustus 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT