

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1325
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0682-SA

Verzoekende partijen

1. de heer **Ronny JASPERS**
2. de heer **Jan THEEUWIS** (overleden)
3. de heer **Daan VAN LAETHEM**

vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS
met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen,
Paalsesteenweg 81

Verwerende partij

de **VLAAMSE REGERING**

vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Thomas
QUINTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk,
Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 11 juni 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 april 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Peter POULS, namens de aanvrager de heer Tietse RIJKS, tegen de weigeringsbeslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 26 oktober 2017 gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor de exploitatie van een gemengd veeteeltbedrijf op de percelen gelegen te 3900 Overpelt (thans Pelt), Schaapsdijk 26, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 0052B, 0054A, 0055A, 0057L, 0058C, 0059, 0060, 0242C5 en 0242D5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad schorst met het arrest van 16 oktober 2018 met nummer RvVb-S-1819-0175 de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verwerende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

2.

De verwerende partij heeft naar aanleiding van de schorsingsprocedure het administratief dossier ingediend en dient een antwoordnota in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 25 juni 2019.

Advocaat Philippe DREESEN *loco* advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Thomas QUINTENS voert het woord voor de verwerende partij.

De raadsman van de verzoekende partijen deelt mee dat de tweede verzoekende partij, de heer Jan THEEUWIS, is overleden en dat de erfgenamen het geding niet hervatten.

3.

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.

III. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest van 16 oktober 2018 met nummer RvVb-S-1819-0175 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing werd bevolen.

Van belang voor de beslechting van onderhavig dossier zijn volgende feitelijke gegevens.

1.

Op 22 december 2017 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overpelt een eerder ingediende aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een leghennenstal met vrije uitloop.

Op 2 februari 2017 weigert de deputatie van de provincieraad van Limburg een eerder ingediende aanvraag voor een milieuvergunning tot het verder exploiteren en veranderen van de bestaande inrichting tot een gemengd veeteeltbedrijf.

2.

De aanvrager dient op 19 mei 2017 bij de deputatie van de provincieraad van Limburg een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor de *“exploitatie van een gemengd veeteeltbedrijf”* op de percelen gelegen te 3900 Overpelt, Schaapsdijk 26.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen: de bouw van een legkippenstal, de omvorming van bestaande rundveestallen tot loods en het slopen van een gedeelte van een loods en de sleufsilos. De aanvraag voorziet in stallen voor 24.000 legkippen.

De aanvraag omvat de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten: vroegtijdige hernieuwing (omwille van investeringen) van de vergunning (nog geldig tot 22 maart 2030) en verandering

door uitbreiding, toevoeging en wijziging (omvorming) van de rundveehouderij, zodat een gemengde veeteeltinrichting wordt geëxploiteerd met legkippen en andere runderen.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Neerpelt-Bree', vastgesteld met koninklijk besluit van 22 maart 1978 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 juli 2017 tot en met 8 augustus 2017, dienen de verzoekende partijen een van de 121 analoge en 17 digitale bezwaarschriften in.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, afdeling Limburg adviseert op 17 juli 2017 gunstig.

Het Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en projectrealisatie, dienst Ruimtelijke Ordening (AGOP Ruimte), adviseert op 8 augustus 2017 gunstig.

Het Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten – Milieuvergunningen (AGOP Milieu) adviseert op 24 augustus 2017 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 21 augustus 2017 ongunstig:

De deskundige in de provinciale omgevingsvergunningscommissie voor de discipline Ruimtelijke Ordening adviseert op 7 september 2017 ongunstig.

De provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC) geeft op 11 september 2017 een verdeeld (maar overwegend gunstig) advies.

De deputatie weigert op 26 oktober 2017 de omgevingsvergunning aan de aanvrager. De deputatie beslist:

“ ...

Gelet op het verdeeld advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie, d d 2017-09-11, luidend als volgt.

- *5 gunstig (GOP milieuvergunningen, GOP RO, Agentschap Landbouw en Visserij, deskundige POVC discipline Milieu en voorzitter), gezien het probleem vooral ruimtelijk gesitueerd is en het ruimtelijk standpunt Jan GOP RO pssitef*
- *1 ongunstig (deskundige POVC discipline RO), planologisch zou deze nieuwbouw kunnen, doch in de praktijk is de functionele inpasbaarheid eerder beperkt, wordt de site Schaapsdijk 22 volledig ingesloten door de nieuwe stal en vormt de gevraagde stal een schaalbreuk met de bestaande gebouwen;*

Beoordeling

Stedenbouwkundige aspecten

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het omvormen van de rundveehouderij tot een gemengde veehouderij; dat het bouwen van een nieuwe pluimveestall wordt beoogd, dat een deel van de bestaande rundveestallen wordt omgevormd tot loods voor het stallen van voertuigen en ander landbouwmaterieel, dat een deel van de loods eveneens gebruikt zal warden voor de opslag van mazout, olie en sproeistoffen, dat de sleufsilo wordt afgebroken en ook een gedeelte van de loods wordt gesloopt,

(...)

Overwegende dat op basis van het aanvraagdossier geoordeeld wordt dat het aangevraagde door de omvang en aard van de activiteit een negatieve impact zal hebben op de nabijgelegen woningen, dat de leghennenstal met vrije uitloop zal zorgen voor hinder door geluid, stof, geur, enz die niet verenigbaar is met de nabijgelegen woonfunctie; dat de functionele inpasbaarheid beperkt is;

Overwegende dat op basis van de omvang van de stal moet worden aangenomen dat de nieuwbouw invloed zal hebben op de mobiliteit door de verhoging van het aantal vrachtwagens, dat naast het hinderaspect voor de nabije omgeving de wegenis mogelijk onvoldoende is om het transport op te vangen;

Overwegende dat de leghennenstal een oppervlakte heeft van 2 259 m² en evenwijdig met Schaapsdijk gebouwd wordt achter de bestaande bebouwing; dat door de inplanting het perceel langs Schaapsdijk 22 volledig ingesloten wordt, dat ook de schaal van het aangevraagde overdreven is in vergelijking met de bebouwing op het perceel langs de Schaapsdijk 22 (kleinschalige bebouwing);

Overwegende dat de functionele relatie tussen de aangevraagde leghennenstal en de bestaande bebouwing langs Schaapsdijk 26 (landbouwbedrijf met bedrijfswoning) niet duidelijk is, dat ruimtelijk er onvoldoende samenhang is met de bebouwing langs Schaapsdijk 26; dat het niet gaat om een samenhangende gebouwengroep; dat de onduidelijke functionele relatie en het gebrek aan een samenhangende gebouwengroep, het mogelijk maken dat de leghennenstal wordt afgesplitst van de bestaande bebouwing langs Schaapsdijk 26, waardoor de leghennenstal in tweede lijn komt te liggen, zonder relatie met Schaapsdijk 26;

Overwegende dat met inachtneming van de functionele inpasbaarheid, de mobiliteit en de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de aanvraag beoordeeld wordt als zijnde niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;

*(...)
..."*

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 24 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De gewestelijke omgevingsvergunningscommissie (GOVC) adviseert op 12 maart 2018 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting bij de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 20 februari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 17 april 2018 gegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

"...

Gelet op de volgende beroepsargumenten van de exploitant:

- de aanvraag betreft de omvorming van een bestaand melkveebedrijf, vergund voor 134 runderen, naar een biologische kippenhouderij voor maximaal 24.000 legkippen en nog een beperkt aantal runderen (maximaal 35 stuks); het bedrijf overstijgt nauwelijks de klasse 1-drempel;*

- de exploitant wenst de rundveestallen gedeeltelijk om te vormen tot loods, dus door enerzijds een gedeelte van de loods en de sleufsilos af te breken en anderzijds een nieuwe kippenstal met wintertuin en bijhorende mestloods te bouwen, om zodoende tot een gemengd veeteeltbedrijf te komen; voor de huisvesting van de kippen wordt gekozen voor een ammoniakemissiearm stalsysteem P-4.4 met wintertuin en buitenloop;
 - de deputatie besliste om de vergunning te weigeren op basis van het ongunstige advies van het college van burgemeester en schepenen en een deskundige in de provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC) in de discipline ruimtelijke ordening; nochtans waren de uitgebreide adviezen van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) op het vlak van zowel milieu als ruimte gunstig;
 - de buur op nr. 22 zit reeds ingesloten, aangezien de percelen rond zijn bedrijf nu ook al allemaal in eigendom en in gebruik zijn door de exploitant; de buur op nr. 22 heeft nu reeds geen uitbreidingsmogelijkheden meer; bovendien betreft het een landbouwer op rust; om een goede ruimtelijke ordening te behouden is het aangewezen om de nieuwe kippenstal zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de bestaande bebouwing en een diepe insnijding in het landschap te vermijden;
 - dat de nieuwe kippenstal op korte afstand zou komen van de woningen in de Astridlaan, is geen weigeringsargument, vermits de huidige rundveestallen nog dichterbij liggen; uit de geurstudie blijkt dat er slechts minimale geurhinder zal zijn; ook ter hoogte van het nabijgelegen sportpark zal de geurhinder aanvaardbaar zijn; de deputatie legt de conclusies van een uitgebreide geurstudie naast zich neer zonder de moeite te nemen om de weigering inhoudelijk te beargumenteren;
 - het aantal transporten neemt toe van 208 naar 236 stuks per jaar, dit kan geen mobiliteitsprobleem opleveren;
 - (...)
 - er zijn heel wat bezwaren omdat er heel wat woningen zijn in de omgeving; uit de studies in het aanvraagdossier en de adviezen die werden uitgebracht, blijkt echter dat de hinder voldoende kan worden beperkt;
- (...)

Overwegende dat het bedrijf zich situeert in een noordelijke uitloper van het landbouwgebied van Lindel en Hoeven;

Overwegende dat de omgeving wordt gekenmerkt door een agrarisch landschap ten noorden, ten oosten en ten westen; dat zich ten zuiden woonwijken bevinden; dat ook verderop naar het oosten, op circa 300 m, de agrarische omgeving overgaat in bewoning; dat in de omgeving van de inrichting veel woningen zijn gelegen;

(...)

Gelet op de ligging van de dichtste woningen op circa 20 m van de perceelsgrens en op circa 60 m van de geplande pluimveestal;

(...)

Gelet op het horen van de aanvrager op de hoorzitting van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 20 februari 2018, waarbij het volgende wordt verklaard:

- de adviezen werden gelezen; deze waren allemaal gunstig;
- men heeft geen problemen met de voorgestelde bijzondere voorwaarden;

Gelet op het voorwaardelijk gunstige advies van 20 februari 2018 van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald rubrieken 1, e), intensieve veeteelt en 10,j), grondwaterwinning;

Gelet op het toetsen van de aanvraag op 30 juni 2017 aan de criteria van bijlage II van het DABM, waarbij werd geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn, zodat het project niet MER-plichtig is;

Overwegende dat het beroep ingediend door de exploitant betrekking heeft op het weigeren van de omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een gemengd veeteeltbedrijf;

Overwegende dat de deputatie de vergunning weigerde omdat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de hinder niet tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt;

Overwegende dat op voorliggende locatie een melkveehouderij, vergund voor het houden van 134 runderen, werd uitgebaat; dat met deze aanvraag de exploitant het melkveebedrijf wenst om te bouwen tot een gemengde inrichting met 24.000 legkippen en nog 35 runderen (jongvee en geen melkkoeien meer);

(...)

Overwegende dat de exploitant circa 10 hectare aan uitloopweides wenst, maar dat de exacte oppervlakte nog niet gekend is omwille van het afsluiten van gebruiksovereenkomsten;

(...)

Overwegende dat op de inrichting pluimvee voor de productie van eieren zal worden gehouden en jonge runderen zullen worden vetgemest;

Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek 121 analoge en 17 digitale bezwaren werden ingediend; dat de bezwaren grotendeels identiek zijn; dat de bezwaren verband houden met luchtverontreiniging, gezondheid, geur, verkeershinder, ongedierte, waardevermindering van eigendommen, geluidshinder, bouwaanvraag niet conform de bouwvoorschriften, grondwaterverontreiniging, bodemverontreiniging, inplanting, aanwezigheid van sportpark, ziekenhuis en kinderdagverblijf en uitloop voor kippen;

(...)

Overwegende dat de aanvraag een geurmodellering bevat; dat met behulp van het verspreidingsmodel IFDM de geuruitstoot (geuremissie uitgedrukt in ouE/s) vanuit de stal wordt omgezet in een geurconcentratie in de omgeving (geurimmissie uitgedrukt in ouE/m³); dat in de geplande situatie 24.000 legkippen worden gestald met een totale geuremissie van 8.160 ouE/s (24.000 legkippen bij een geuremissie van 0,34 ouE/s per dier); dat de gebruikte cijfers in overeenstemming zijn met het Richtlijnenhandboek Landbouwdieren; dat zich in de omgeving geen andere intensieve veeteeltbedrijven (varkens of pluimvee) bevinden waardoor er geen cumulatieve berekeningen nodig zijn; dat een geuremissie van 8.160 ouE/s een lage emissie betreft;

Overwegende dat de geurimmissie wordt berekend ter hoogte van 30 relevante indicator-woningen in laag-, matig- en hooggeurgevoelig gebied; dat in onderstaande tabel een overzicht wordt weergegeven:

(...)

Overwegende dat uit bovenstaande geurimmissiecijfers blijkt dat de geurimmissie door de aangevraagde pluimveestal zeer beperkt blijft; dat ter hoogte van elke woning in de omgeving het effect op het geurklimaat verwaarloosbaar klein zal zijn;

(...)

Overwegende dat de geurhinder voor de omgeving tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

(...)

Overwegende dat om geluidshinder, veroorzaakt door de exploitatie, zoveel mogelijk te voorkomen, volgende maatregelen zullen worden genomen: (...)

(...)

Overwegende dat de geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt wordt;

(...)

Overwegende dat de effecten op het grondwatersysteem aanvaardbaar zijn;

(...)

Overwegende dat de aanvraag handelt over het voorzien van een pluimveebedrijf met uitloopweiden en dat het bedrijf in beperkte mate aan rundveeteelt en akkerbouw doet; dat deze landbouwfunctie in overeenstemming is met de bepalingen van het gewestplan betreffende agrarische gebieden;

Overwegende dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een uitvoering is van artikel 1.1.4 van de VCRO, gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen; dat hierbij rekening gehouden moet worden met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de VCRO:

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van agrarisch gebied; dat ook vanuit ruimtelijk oogpunt kan akkoord gegaan worden met deze functie, aangezien ze aansluit bij de bebouwde omgeving en geen aantasting van de open ruimte betekent;

Overwegende dat de inrichting gelegen is aan de Schaapsdijk; dat de Schaapsdijk op circa 100 m aansluit op de N712 (Astridlaan), een ruime recent aangelegde tweevaksbaan met een fietspad langs beide zijden; dat de Astridlaan aansluit op de Ringlaan die op haar beurt aansluit op de noord-zuidverbinding; dat het aantal vrachten toeneemt van circa 208 per jaar in de huidige situatie tot circa 236 per jaar in de aangevraagde situatie; dat zowel het aantal vrachten per jaar als de toename zeer beperkt is en blijft; dat door de omvorming van een melkveebedrijf naar een gemengde inrichting met voornamelijk pluimvee het aantal zware transporten (zware vrachtwagens) daalt en het aantal lichtere vrachten stijgt; dat deze lichtere vrachten voornamelijk afkomstig zijn van het ophalen van de eieren; dat lichtere vrachten een beperktere mobiliteitsimpact hebben dan zware vrachtwagens;

Overwegende dat de schaal van het bedrijf verandert; dat de sleufsilos, die links op de bedrijfssite zijn gesitueerd, worden afgebroken; dat eveneens een beperkt gedeelte van een bestaande loods zal worden afgebroken;

Overwegende dat achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen haaks een nieuwe pluimveestal wordt voorzien; dat deze qua schaal veel groter is dan de bestaande constructies; dat de nieuwe stal een lengte van 100 m en een breedte van 23 m heeft; dat de hoogte echter beperkt blijft tot ongeveer 8 m; dat gelet op de bebouwde omgeving dit niet uitzonderlijk hoog is;

Overwegende dat de nieuwe pluimveestal wordt voorzien achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en er ruimtelijk bij aansluit; dat de sleufsilos en een gedeelte van een bedrijfsgebouw worden gesloopt; dat de bedrijfssite zo vrij compact blijft en de ruimte gevrijwaard blijft om een uitloopweide voor het pluimvee te voorzien;

Overwegende dat de nieuwe stallen worden voorzien in een zadeldakarchitectuur; dat ze aansluiten bij de bestaande en te behouden stal; dat de nieuwe gebouwen worden uitgevoerd in betonpanelen met het uitzicht van rode baksteen en grijze golfplaten; dat de gekozen materialen aanvaardbaar zijn;
(...)

Overwegende dat de bestaande bedrijfssite momenteel gekenmerkt wordt door een beperkte groenbuffering naar de omgeving toe; dat in de toelichtingsnota een landschaps- of beplantingsplan, opgesteld door de provincie Limburg, is toegevoegd; dat het aangewezen is dat dit landschaps- of beplantingsplan wordt uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na ingebruikname; dat dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden;
(...)

Overwegende dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor een termijn van onbepaalde duur;

Overwegende dat er aanleiding toe bestaat het beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit op te heffen,
..."

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – VIERDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

In dit middel voeren de verzoekende partijen aan dat de aanvraag niet verenigbaar is met de omgeving en met de goede ruimtelijke ordening, minstens dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat waaruit deze verenigbaarheid zou blijken, waarbij ze verwijzen naar de weigeringsmotieven van de deputatie.

De verzoekende partijen halen de overwegingen in de bestreden beslissing aan die gewijd zijn aan de verenigbaarheid van de aanvraag met de nabije omgeving. Vervolgens halen ze ook de overwegingen aan inzake de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de hinderaspecten uit het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 21 augustus 2017 aan. In aansluiting hierop hernemen ze de betrokken overwegingen uit de weigeringsbeslissing van de deputatie van 26 oktober 2017. Ze sluiten zich uitdrukkelijk bij deze motieven van het college en de deputatie aan.

Concreet stellen ze dat de omstandigheid dat in een agrarisch gebied een landbouwbedrijf tot de normale mogelijkheden behoort, niet inhoudt dat eender welk landbouwbedrijf op eender welke plaats kan ingeplant worden. Ze argumenteren dat de vergunningverlenende overheid een concrete toetsing van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening moet doorvoeren en in elk geval rekening moet houden met de relevante bestaande omgeving.

De verzoekende partijen voeren aan dat de motivering van de verwerende partij evenwel dermate beperkt is dat niet afgeleid kan worden waarom de aanvraag zowel naar functie als naar voorkomen, verenigbaar zou zijn met haar omgeving, en dus met de nabije woonomgeving. Evenmin zou de motivering van de bestreden beslissing onvoldoende de weigeringsbeslissing van de deputatie weerleggen. De verzoekende partijen stellen vervolgens dat de verwerende partij onvoldoende aandacht heeft besteed aan de draagkracht van de omgeving, hoewel juist dit aspect tot de weigering van de vergunning in eerste administratieve aanleg heeft geleid. Ze lichten nog toe dat ze in het onderdeel van de 'spoedeisendheid' hebben aangetoond dat de aanvraag voorziet in een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en onaanvaardbare hinder veroorzaakt.

2.

De verwerende partij stelt dat de deputatie de voorliggende aanvraag heeft geweigerd enerzijds omdat deze niet inpasbaar zou zijn in de omgeving, meer bepaald omdat de schaal te groot zou zijn, waardoor de woning van de tweede verzoekende partij helemaal ingesloten zou worden, en

anderzijds omdat de legkippenstal ernstige hinder zou veroorzaken voor de omwonenden in de vorm van geur-, stof- en geluidshinder.

Wat betreft deze aangevoerde hinderaspecten herneemt de verwerende partij grotendeels haar argumentatie zoals uiteengezet onder het onderdeel 'Vermeende hoogdringendheid' met betrekking tot de aangevoerde geur-, zicht-, geluids-, en mobiliteitshinder.

Vervolgens wijst ze erop dat AGOP Ruimte tweemaal een gunstig advies heeft verleend.

De verwerende partij stelt hierna dat ook uit de bestreden beslissing blijkt dat ze de inpasbaarheid van de inrichting nauwgezet heeft onderzocht. Ze herneemt hierbij de overwegingen uit de bestreden beslissing inzake de schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid, de cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf en de hinderaspecten.

De verwerende partij meent dan ook dat het arrest van de Raad van 16 oktober 2018 niet kan worden gevolgd waar geoordeeld wordt dat het gebouw zich niet zou inpassen in de bestaande omgeving omdat de schaal problematisch is.

Ze verwijst hierbij nog naar de omschrijving van de omgeving in het gunstig advies van AGOP Ruimte, waaruit blijkt dat de omgeving gekenmerkt wordt door landbouwbedrijven en bebouwing. Ze stelt dat de aanvrager daarnaast zoveel mogelijk heeft getracht om de bestaande ruimte te vrijwaren door de kippenstal parallel aan de Schaapsdijk in te planten en niet haaks. Ook meent de verwerende partij dat de stallen slechts door een beperkt aantal omwonenden zullen kunnen waargenomen worden, en herhaalt ze dat het uitzicht van de tweede verzoekende partij in noordwestelijke richting op vandaag in elk geval geblokkeerd wordt door haar eigen loodsen.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de aanvraag volledig bestemmingsconform is en dat het agrarisch gebied niet landschappelijk waardevol is.

De verwerende partij besluit dat het vierde middel ongegrond is.

3.

In hun wederantwoordnota menen de verzoekende partijen dat de argumenten dat de omgeving gekenmerkt wordt door landbouwbedrijven en bebouwing, en de stallen slechts door een beperkt aantal omwonenden kunnen worden waargenomen, louter een herhaling vormen van de eerdere argumentatie van de verwerende partij en geen weerlegging van het schorsingsarrest van de Raad.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij niet op afdoende wijze de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld. Ze verwijzen naar het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 21 augustus 2017 en de weigeringsbeslissing van de deputatie van 26 oktober 2017 en zijn van oordeel dat de verwerende partij deze standpunten niet op zorgvuldige wijze heeft weerlegd.

2.

2.1

Uit artikel 4.3.1, §1 VCRO volgt onder andere dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

In de mate de aanvraag verenigbaar is met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften (waarvan de beoordeling in de bestreden beslissing niet betwist wordt door de partijen), moet de vergunningverlenende overheid de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, moet ze daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan ze, maar is ze geenszins verplicht, rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ze moet in haar beoordeling ook rekening houden met ingediende bezwaren en adviezen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Er kan niet ernstig betwist worden dat de woningen van de verzoekende partijen behoren tot de 'relevante' omgeving.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

2.2

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop ze haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet concretiseren deze beginselen voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursdelen of voor een ander bestuur.

Wanneer de vergunningverlenende overheid bij het nemen van haar beslissing afwijkt van met redenen omklede andersluidende adviezen of besluiten, dient ze haar beslissing des te preciezer en zorgvuldiger te motiveren. Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet aangeven of afdoende laten blijken waarom ze de argumentatie in het advies of het besluit niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

Het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, houdt in dat de verwerende partij haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat ze met kennis van zaken kan beslissen.

3.

3.1

De verzoekende partijen stellen dat uit de motivering van de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid waarom de aanvraag verenigbaar is met haar omgeving zowel naar functie als naar voorkomen, meer bepaald met de nabije woonomgeving en meer in het bijzonder met de woning van de tweede verzoekende partij. Ze wijzen erop dat de overschrijding van de draagkracht van de omgeving een weigeringselement was in de voorafgaande administratieve procedure.

De deputatie overwoog in haar weigeringsbeslissing van 26 oktober 2017 het volgende omtrent het aspect van de schaal van de nieuw te bouwen pluimveestal:

“ ...

Overwegende dat de gevraagde nieuwe stal wordt gebouwd direct achter de bestaande bedrijfsgebouwen, dat deze nieuwe stal echter doorloopt achter de gebouwen van het landbouwbedrijf Schaapsdijk 22, waardoor dit perceel ingesloten wordt, dat verder de stal op korte afstand gesitueerd is van de woningen langs de Astridlaan;

Overwegende dat op basis van het aanvraagdossier geoordeeld wordt dat het aangevraagde door de omvang en aard van de activiteit een negatieve impact zal hebben op de nabijgelegen woningen, dat de leghennenstal met vrije uitloop zal zorgen voor hinder door geluid, stof, geur, enz die niet verenigbaar is met de nabijgelegen woonfunctie; dat de functionele inpasbaarheid beperkt is;

(...)

Overwegende dat de leghennenstal een oppervlakte heeft van 2 259 m² en evenwijdig met Schaapsdijk gebouwd wordt achter de bestaande bebouwing; dat door de inplanting het perceel langs Schaapsdijk 22 volledig ingesloten wordt, dat ook de schaal van het aangevraagde overdreven is in vergelijking met de bebouwing op het perceel langs de Schaapsdijk 22 (kleinschalige bebouwing);

(...)

Overwegende dat met inachtneming van de functionele inpasbaarheid, de mobiliteit en de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de aanvraag beoordeeld wordt als zijnde niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;

...”

In de bestreden beslissing wordt de schaal van de nieuw te bouwen pluimveestal als volgt verantwoord:

“ ...

Overwegende dat de schaal van het bedrijf verandert; dat de sleufsilos, die links op de bedrijfssite zijn gesitueerd, worden afgebroken; dat eveneens een beperkt gedeelte van een bestaande loods zal worden afgebroken;

Overwegende dat achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen haaks een nieuwe pluimveestal wordt voorzien; dat deze qua schaal veel groter is dan de bestaande constructies; dat de nieuwe stal een lengte van 100 m en een breedte van 23 m heeft; dat de hoogte echter beperkt blijft tot ongeveer 8 m; dat gelet op de bebouwde omgeving dit niet uitzonderlijk hoog is;

Overwegende dat de nieuwe pluimveestal wordt voorzien achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en er ruimtelijk bij aansluit; dat de sleufsilos en een gedeelte van een bedrijfsgebouw worden gesloopt; dat de bedrijfssite zo vrij compact blijft en de ruimte gevrijwaard blijft om een uitloopweide voor het pluimvee te voorzien;

...”

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag, zelf gelegen in agrarisch gebied, op ongeveer 120 meter gelegen is van de woonwijk langs de Astridlaan, dat in woongebied met landelijk karakter gelegen is. In dit gebied vormt ook de woonfunctie de hoofdbestemming.

3.2

Uit de hierboven aangehaalde overwegingen van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat de inplanting van de grootschalige pluimveestal verantwoord kan worden door het feit dat de hoogte ervan beperkt blijft tot ongeveer 8 meter en dat dit niet uitzonderlijk hoog is gelet op de bebouwde omgeving. Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat dit een letterlijke overname is van de overwegingen uit het advies van AGOP Ruimte van 8 augustus 2017.

Met de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat uit deze overwegingen evenwel niet blijkt dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de omliggende bebouwing. Niet alleen de woning van de tweede verzoekende partij, maar ook gans de woonwijk in de Astridlaan die zich slechts op 120 meter van de nieuwe pluimveestal bevindt, en waar onder meer de eerste en derde verzoekende partijen wonen, behoren tot de ‘in de omgeving bestaande toestand’ en moeten als een relevant element van de omgeving beschouwd worden. De pluimveestal heeft een lengte van 100 meter, een breedte van 23 meter en een hoogte van 8 meter. Gelet op de specifieke kenmerken van de in de omgeving bestaande toestand die, voortgaande op de bijgebrachte foto’s in het verzoekschrift, gekenmerkt wordt door kleine en middelgrote vrijstaande woningen, kan de stelling dat de bouwhoogte van de stal niet uitzonderlijk hoog is in de bebouwde omgeving, niet volstaan als motivering om de overwegingen uit de weigeringsbeslissing van de deputatie over de grote schaal tegen te spreken en om te voldoen aan de strengere eisen van zorgvuldigheid en formele motivering. Te meer daar de verwerende partij er zelf op wijst dat de schaal veel groter is dan de bestaande constructies. De loutere vaststelling dat de hoogte van 8 meter niet uitzonderlijk is in de bebouwde omgeving, lijkt enerzijds een tegenstrijdige motivering in te houden, anderzijds bevat ze geen enkele overweging en conclusie over de aanzienlijke lengte en breedte van de stal. Het stilzwijgen hieromtrent houdt eerder een bevestiging in van het feit dat deze afmetingen in de nabije omgeving niet voorkomen.

Voormelde overwegingen, waar louter verwezen wordt naar de niet-uitzonderlijke hoogte in de omgeving, houden bovendien geen nadere toelichting in waaruit die bebouwde omgeving dan wel bestaat. Minstens kan niet afgeleid worden of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de nabij gelegen woningen, wat wel gebeurde in het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen en in de beslissing van de deputatie. Het gegeven dat de bouwhoogte van 8 meter niet uitzonderlijk zou zijn in de bebouwde omgeving kan dan ook de evidente schaalbreuk ten opzichte van de in de omgeving bestaande toestand, wat de verwerende partij met zoveel woorden erkent, in redelijkheid niet verantwoorden.

Hetzelfde moet gesteld worden over de overweging in de bestreden beslissing dat de nieuwe pluimveestal achter de bedrijfsgebouwen van de aanvrager wordt voorzien en er ruimtelijk bij aansluit, zodat de bedrijfssite vrij compact blijft en de ruimte gevrijwaard blijft om een uitloopweide voor het pluimvee te voorzien. De verantwoorde ruimtelijke inplanting neemt immers niet weg dat een pluimveestal met voor de omgeving uitzonderlijk grote dimensies wordt gerealiseerd.

3.3

In haar antwoordnota bij voorliggende vordering tot vernietiging herneemt de verwerende partij andermaal grotendeels haar repliek op de opgeworpen hoogdringendheid inzake de verschillende hinderaspecten evenals de overwegingen in de bestreden beslissing inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, waarbij ze meent dat hieruit blijkt dat ze de inpasbaarheid van de aanvraag uitvoerig gemotiveerd heeft in de bestreden beslissing.

Naast de vaststelling dat hierboven is gebleken dat de motivering in de bestreden beslissing ontoereikend is wat betreft de verenigbaarheid van de schaal van de nieuwe pluimveestal in verhouding met de omliggende bebouwing, moet opgemerkt worden dat ook de overwegingen inzake de hinderaspecten niet kunnen volstaan als verantwoording van de uitzonderlijke schaal van de kippenstal. De mogelijke aanvaardbaarheid van hinder voortvloeiende uit de aanvraag is immers een element dat niet afdoet aan de opdracht van de verwerende partij om, bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, de specifieke kenmerken van de omgeving, in het bijzonder de omliggende bebouwing, ook wat betreft de schaal in ruimtelijke zin in aanmerking te nemen. De schaal van een constructie is een relevant criterium dat vervat zit in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO en kan op zich een argument zijn om tot een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te besluiten. Zeker aangezien moet vastgesteld worden dat de deputatie in haar weigeringsbeslissing in eerste aanleg eveneens van oordeel is dat de schaal van de nieuw te bouwen stal overdreven is, niet in het minst in vergelijking met de bebouwing te Schaapsdijk 22. Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist in dit geval dat dit aspect met de nodige aandacht wordt onderzocht. Waar de verwerende partij in haar repliek bijkomend aanvoert dat de zichthinder van de nieuwe pluimveestal wel degelijk aanvaardbaar is, kan dit aspect bijgevolg evenmin verhelpen aan een gebrekkige motivering van de uitzonderlijke schaal van de pluimveestal in de omgeving.

De loutere vaststelling dat de AGOP Ruimte tweemaal gunstig advies heeft verleend, zoals door de verwerende partij wordt opgeworpen in haar antwoordnota, kan op zich het vastgestelde motiveringsgebrek niet verhelpen. Daarnaast moet vastgesteld worden dat dit advies slechts een beperkte motivering bevat over de beoordeling van de schaal van het bedrijf die door de verwerende partij in de bestreden beslissing louter wordt overgenomen, zodat een verwijzing hiernaar om het motiveringsgebrek te weerleggen niet dienstig is. Waar de verwerende partij verwijst naar de omschrijving van de omgeving in dit advies en hieruit zou blijken dat de omgeving gekenmerkt wordt door landbouwbedrijven én bebouwing, moet vastgesteld worden dat deze

omschrijving in de bestreden beslissing zelf ontbreekt, en bij uitbreiding elke omschrijving van de kenmerkende omgeving, zodat op grond van deze verwijzing op zich reeds kan vastgesteld worden dat de verwerende partij tekort is gekomen in haar onderzoek naar en beoordeling van de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand naar schaal toe. Anderzijds kan niet ingezien worden dat uit de overweging in het advies dat de omgeving gekenmerkt wordt door verspreide bebouwing en linten, en dat het bedrijf zich situeert in een noordelijke uitloper van het landbouwgebied van Linden en Hoeven, zonder meer besloten kan worden dat de omgeving gekenmerkt wordt door landbouwbedrijven en bebouwing, laat staan door bebouwing met eenzelfde schaal als de aangevraagde pluimveestal.

Tot slot kan het feit dat de aanvrager getracht heeft de bestaande open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren door de pluimveestal parallel aan de Schaapsdijk in te plannen, noch het feit dat de aanvraag bestemmingsconform is, een afdoende en zorgvuldige verantwoording vormen voor de reeds in eerste aanleg vastgestelde schaalbreuk met de omliggende woningen.

4.

De Raad besluit dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat voor de verantwoording van de gunstige beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat de schaal en de daarbij horende inpasbaarheid in de relevante omgeving betreft.

Het middel is gegrond.

VI. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen in hun verzoekschrift om de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding begroot op 840 euro.

De verwerende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partijen te verwijzen in de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding begroot op 700 euro.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

3.1

Aangezien de verzoekende partijen in het gelijk worden gesteld, wordt de verwerende partij beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Aan de verzoekende partijen kan een rechtsplegingsvergoeding worden toegekend.

Artikel 20/1, §1 van het Procedurebesluit bepaalt dat het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding 700 euro bedraagt. Artikel 20/1, §2, eerste lid van het Procedurebesluit bepaalt dat het basisbedrag vermeld in paragraaf 1 wordt verhoogd met een bedrag dat

overeenstemt met 20% van de voormelde bedragen, als het beroep tot vernietiging gepaard gaat met een vordering tot schorsing als vermeld in artikel 40, §1 of artikel 40, §2 van het DBRC-decreet.

Aangezien de voorliggende vordering gepaard is gegaan met een vordering tot schorsing, kan de vraag van de verzoekende partijen om een rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 840 euro toe te kennen, ingewilligd worden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 april 2018, waarbij aan de heer Tietse RIJKS de omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de exploitatie van een gemengd veeteeltbedrijf op de percelen gelegen te de percelen gelegen te 3900 Overpelt, Schaapsdijk 26, en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 0052B, 0054A, 0055A, 0057L, 0058C, 0059, 0060, 0242C5 en 0242D5.
1. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer Peter POULS namens de heer Tietse RIJKS en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 900 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 840 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 augustus 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS