

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/S/1718/0042  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0451-SA

Verzoekende partijen

1. de heer **Jules DHOOGHE**
2. mevrouw **Evelyne VAN GRONINGE**
3. de heer **Peter VAN DEN CORPUT**
4. mevrouw **Annelies VAN AERDEN**
5. de heer **Toon VAN DEN CORPUT**
6. mevrouw **Machteld BREBELS**

vertegenwoordigd door advocaat Koen VAN WYNSBERGE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partij

de heer **Maarten VISSERS**

vertegenwoordigd door advocaat Jan SURMONT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2300 Turnhout, de Merodelei 112

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 22 december 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen van 14 september 2016 voorwaardelijk ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de nieuwbouw van twee pluimveestallen, een loods, een elektriciteitscabine en de aanleg van verhardingen op een perceel gelegen te 2910 Essen, Holleweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 1051 H2.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 11 mei 2017 om in de procedure tot schorsing tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomen de partij met een beschikking van 29 mei 2017 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van tussenkomen de partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 27 juni 2017.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGHE voert het woord voor verzoekende partijen. Advocaat Koen VAN DEN WYNGAERT *loco* advocaat Jan SURMONT voert het woord voor tussenkomen de partij. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

4.

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**

1.

Tussenkomen de partij dient op 6 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw van twee pluimveestallen, een loods, een elektriciteitscabine en de aanleg van verhardingen.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in agrarisch gebied.

Het perceel is deels gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 juni 2016 tot en met 16 juli 2016, worden 66 bezwaarschriften ingediend, onder meer door verzoekende partijen.

Aan de aanvraag wordt een project-m.e.r.-screeningsnota gevoegd, met als bijlage een 'nota emissies: geur: stof en ammoniak'.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 13 juli 2016 gunstig:

De dienst Integraal Waterbeleid van het departement Leefmilieu van de provincie Antwerpen adviseert op 14 juli 2016 voorwaardelijk gunstig:

“  
...

## 2.2 Kaartgegevens

*Het perceel is deels effectief overstromingsgevoelig volgens de watertoetskaart.*

...

## 3. VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

*De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 5), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden.*

## 4. VOORWAARDEN EN MAATREGELEN

### 4.1 Algemene wettelijke voorwaarden

#### 4.1.1 Waterkwantiteit: vasthouden > bergen > afvoeren

*Niet functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Eventuele verharding is bij voorkeur waterdoorlaten. Het dakwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden (als toiletspoeling, waswater, berekening, ....). Het overige afstromende hemelwater (niet doorlaatbare verharde oppervlakten, overloop regenwaterput,...) moet worden geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd. Slechts een zeer beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd. Er moet minstens voldaan zijn aan de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 14 september 2016 de stedenbouwkundige vergunning:

“  
...

## 5. Beoordeling:

...

### 5.3. 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 gedeeltelijk gelegen te zijn in een effectief 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 dient te worden gecompenseerd.*

*Er wordt een hemelwaterput voorzien van 83.000 liter. Dit water zal gebruikt worden voor o.a. het kuisen van de stallen en het spoelen van het toilet. Verder wordt er een infiltratievoorziening van 360m<sup>2</sup> of 157.500 liter.*

*De mogelijke schadelijke effecten voor het water afkomstig van de gevraagde verhardingen er bebouwing worden ondervangen doordat er principieel voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.*

*Echter, de aanvraag voorziet in het ophogen van het terrein met 60cm (zie plannen, in de beschrijvende nota wordt nochtans gezegd dat er 'geen reliëfwijzigingen' zullen gebeuren p. 5/7). Het is niet duidelijk waarom deze ophoging voorzien wordt (enkel wordt aangegeven dat de straat 40cm hoger ligt dan betreffend perceel). Door het ophogen van de grond zal*

het water sneller aflopen naar de aanpalende percelen. Op basis van het dossier kan niet vastgesteld worden welke maatregelen hiervoor genomen worden. Ter hoogte van de perceelsgrenzen worden grachten ingetekend, maar het is niet duidelijk of dit om bestaande of nieuwe grachten gaat, noch wat de profilering van deze grachten is.

Van nature lagergelegen weilanden in landbouwgebied dienen principieel gevrijwaard te blijven van perceelsdekkende ophogingen, mede in functie van het waterbergend vermogen. Indien de reliëfwijziging niet noodzakelijk is voor de inrichting van het gebied als landbouwgebied, dienen dergelijke wijzigingen van het natuurlijk milieu vermeden te worden. In een duurzaam landbouwsysteem moet de landbouwfunctie aangepast worden aan het fysisch milieu en niet omgekeerd. De reliëfwijziging betekent een permanente wijziging van het fysisch milieu die niet gerechtvaardigd kan worden voor het uitoefenen van niet grondgebonden landbouwactiviteiten.

De ophoging kan een mogelijk schadelijk effect hebben op het watersysteem (kan niet beoordeeld worden, de impact van de ophoging op de aanpalende wordt niet toegelicht) en is niet verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid,

#### 5.4. Project Mer-screening:

Het project is niet gelegen in en heeft geen invloed op een vanuit milieuoogpunt kwetsbaar gebied, zoals o.a. een bijzonder beschermd gebied als bedoeld in artikel 1, 4° van het project-m.e.r.-besluit.

De screening toont aan dat de milieueffecten die het plan genereert niet significant zijn. Er dient opgemerkt te worden dat in de directe omgeving van de aanvraag kleinschalige landbouwbedrijven aanwezig zijn, zijnde een boomkwekerij en een biologische landbouwer. De effecten van voorliggende aanvraag op deze bedrijven wordt niet onderzocht en is essentieel voor het beoordelen van de aanvraag,

Gelet op het aantal, zijnde ca. 84.000 kippen, is het wenselijk een mer-rapport bij te voegen (dat principieel pas noodzakelijk is vanaf 85.000 kippen). Op deze manier kan het dossier beter onderbouwd worden.

#### 5.5. De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

...

Voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kan verwezen worden naar de ruimtelijke aspecten die behandeld werden bij de behandeling van het openbaar onderzoek:

- De invloed van het nieuwe bedrijf op de bestaande kleinschalige bedrijven in de directe omgeving wordt niet onderzocht. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het belangrijk rekening te houden met de directe bestaande omgeving.

Het college wijst erop dat conform het advies rond de milieuvergunning de impact moet verduidelijkt worden naar de directe omgeving.

- De ophoging kan een mogelijk schadelijk effect hebben op het watersysteem (kan niet beoordeeld worden, de impact van de ophoging op de aanpalende percelen wordt niet toegelicht) en is niet verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid

- Er wordt een loods voorzien voor het stallen van 25 landbouwvoertuigen. De aanvrager meldt dat er 10 voertuigen geplaatst zullen worden. Op basis van het dossier kan niet uitgemaakt worden of deze voertuigen daadwerkelijk noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf, noch of de grootte van de loods (35m op 20m) noodzakelijk is.

Het college wijst erop dat in de aanvraag een beperkte motivatie voor de grootte van de logistieke loods aanwezig is. In de aanvraag wordt gesproken over 25 landbouwvoertuigen die bij navraag bij de aanvrager er maar 10 blijken te zijn. Mogelijk is de oppervlakte nodig voor de uitbating van het bedrijf maar dit is niet verder omschreven.

- De loods wordt opgericht in rode snelbouwsteen. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar.

- Het groenscherm is te beperkt (situeert zich enkel rondom de gebouwen). Dit kan als voorwaarde opgelegd worden. Het college verwijst naar advies in het kader van de milieuvergunning.

*Omwille van voorgaande elementen is de aanvraag zoals ze voorligt onaanvaardbaar vanuit ruimtelijk oogpunt. Voor dossiers van deze ordegrrootte, die zowel een grote ruimtelijke impact als een milieu impact hebben, is het belangrijk dat alle aspecten afdoende afgetoetst worden (alternatieve locaties, bestaande leegstaande bedrijven, impact op directe omgeving, toelichting bij gevraagde ophoging, ...). Het betreft bovendien een niet grondgebonden landbouwbedrijf dat in een zone voorzien wordt waarin in het GRS geopteerd wordt voor het voorzien van grondgebonden landbouw.*

**6. Advies college van burgemeester en schepenen:**

*Het college van burgemeester en schepenen sluit zich gedeeltelijk aan bij het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 09.09.2016 gelet op bovenstaande motivering en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.*

...

4.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 24 oktober 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 december 2016 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen en onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 20 december 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 22 december 2016 gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen:

“ ...

**9. BEOORDELING**

...

***De aanvraag doorstaat de watertoets op voorwaarde dat de ophoging wordt beperkt tot het gebouw en de toegang tot het gebouw.***

...

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel deels (noordwestelijke hoek van de stal) gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied.*

*De nieuwe constructies worden nagenoeg volledig ingeplant op het gedeelte van het perceel dat niet overstromingsgevoelig is zodat geen extra maatregelen moeten worden genomen. Dit blijkt ook uit het aanvullend advies van de 'provinciale Dienst Integraal Waterbeleid van 14 december 2016.*

*De aanvraag voorziet dat het perceel ter hoogte van de nieuwe bebouwing wordt opgehoogd ten opzichte van het huidige maaiveld. Het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid concludeert dat er geen nadelige effecten zijn voor het water, mits het naleven van de voorwaarden in het advies. De ophoging op het terrein moet beperkt zijn tot het gebouw en de toegang tot het gebouw. Het naleven van' deze voorwaarde impliceert een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. De aanvrager geeft in zijn beroepschrift aan bereid te zijn om deze voorwaarde strikt na te leven.*

*Er wordt als voorwaarde opgelegd dat de ophoging beperkt moet zijn, zoals in rood aangeduid op de plannen.*

***Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.***

*Het project valt onder bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van' 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).*

*In het milieuaanvraagdossier werden studies m.b.t. de impact van het bedrijf qua geur, natuur, ammoniak bijgevoegd. Uit de combinatie van de project-m.e.r.-screeningsnota en de beoordeling van" de milieuvergunning kan worden geconcludeerd dat er geen significante milieu-impact op de omgeving zal zijn op voorwaarde dat de voorwaarden die zijn opgelegd in de milieuvergunning worden nageleefd. Dit wordt verder toegelicht bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*De voorwaarden uit de milieuvergunning bieden voldoende garanties dat geen hinder zal ontstaan (stof, geluid, schadelijke stoffen, ...) voor de aanpalenden. De opmaak van een project-m.e.r. zal geen relevante nieuwe gegevens opleveren.*

...

**De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.**

...

**De schaal van het bedrijf is aanvaardbaar.**

*De constructies zijn compact bij elkaar ingeplant, zodat niet meer ruimte wordt ingenomen dan noodzakelijk. De grootte van de stallen is gebruikelijk voor pluimveebedrijven van dergelijke omvang.*

*De loods wordt niet enkel gebruikt voor de opslag van voertuigen. In het beroepsschrift wordt toegelicht welke andere ondersteunende activiteiten plaatsvinden in de loods (o.a. aanbouw delen voertuigtuigen, werkbank en ruimte voor herstellingen, etc.) De gevraagde oppervlakte is aanvaardbaar in functie van de noodzakelijke bedrijfsvoering.*

**De gevels van de loods moeten worden afgewerkt in betonpanelen met het uitzicht van rood metselwerk.**

*De stallen worden opgetrokken in materialen die gangbaar zijn voor landbouwgebouwen, en zijn aanvaardbaar. De vormgeving is strak, modern en uniform, zodat een duidelijk leesbaar geheel - ontstaat.*

*De loods wordt opgetrokken in rode snelbouwsteen. In weerwil van wat beroeper stelt, is het gebruik van dit materiaal niet gangbaar in de omgeving. Er wordt in de omgeving wel veelvuldig gebruik gemaakt van een rode gevelsteen (niet snelbouwsteen). Er zal als voorwaarde worden opgelegd dat alle gevels moeten worden bedekt met betonpanelen met motief van rode gevelsteen zodat de loods visueel past bij de bestaande bebouwing in de ruimere omgeving.*

**De reliëfwijzing moet beperkt blijven tot het gebouw en de toegang tot het gebouw.**

*Het louter ophogen van het terrein ter hoogte van de stal zal geen nadelige effecten hebben op de waterhuishouding, zoals reeds werd besproken bij de watertoets.*

**De mobiliteitsimpact is beperkt.**

*Het perceel is gelegen langs een gemeenteweg die deel uitmaakt van het fietsrouteknooppuntennetwerk. De weg wordt tevens gebruikt (o.a. door schoolkinderen) als zachte verbinding tussen de kernen van de gehuchten Wildert en Nieuwmoer.*

*De aanvraag zal echter slechts een beperkte hoeveelheid vrachtverkeer genereren. Uit de milieuvergunning blijkt dat slechts eenmaal per week diervoeder wordt geleverd, en dat de kippen eens per zes weken worden afgevoerd. Het kippentransport gebeurt daarenboven 's nachts zodat geen conflicten worden verwacht met ander wegverkeer.*

*Het perceel is gelegen op ca. 300m van de gewestweg N117, waar het vrachtverkeer niet tot problemen zal leiden.*

*Er worden geen mobiliteitsproblemen verwacht door het lage aantal vervoersbewegingen. Daarenboven is het perceel gelegen in een in gebruik zijnde landbouwgebied, zodat enige*

tolerantie mag verwacht worden van andere weggebruikers t.o.v. het noodzakelijke landbouwverkeer.

**Het gevraagde groenscherm is voldoende kwalitatief.**

Als onderdeel van de bouwaanvraag werd door De Hooibeekhoeve een erfbeplantingsplan opgemaakt, waarbij rond de bestaande gebouwen verschillende soorten struiken- en bomen worden aangeplant.

...

Indien rond alle perceelsgrenzen een dicht groenscherm zou worden aangeplant, gaat het open landschap worden opgedeeld in kamers, waardoor de open karakteristiek van de omgeving verloren gaat. Het voorziene groenscherm is voldoende om het bedrijf in te passen in de omgeving: het betreft een landbouwgebied, zodat landbouwbedrijven. tastbaar aanwezig mogen zijn in het landschap.

In weerwil van wat de replieknota van de betrokken derden stelt worden geen bomen geplant op openbaar domein. De bomen die zich op openbaar domein bevinden blijven evenwel behouden en zijn daarom ook op het beplantingsplan opgenomen.

...

**De uitgevoerde modellering is voldoende.**

De replieknota van de betrokken derden betwist dat de uitgevoerde modellering m.b.t. emissies grote onzekerheden bevat.

Door de overheid werd vastgelegd dat de modellering van de emissies dienen te gebeuren met het IFDM. Dit model wordt zowel voor milieueffectenrapporten gebruikt als voor andere studies waarin men de emissies van veehouderijen dient te modelleren.

Het IFDM is een door de overheid goedgekeurd model, waaruit volgt dat de resultaten van de modellering als voldoende betrouwbaar kunnen worden beschouwd. Uit de modellering blijkt dat er geen nadelige effecten zullen zijn voor de aanpalenden. De betrokken derden tonen niet aan dat dé modellering fout gebeurde.

**Er zal geen buitenmaatse geurhinder ontstaan.**

In de modelering wordt de geurconcentratie van het eigen bedrijf weergegeven ten opzichte van de meest gevoelige woningen zoals berekend met IFDM uitgaande van de berekende geuremissie. Bij geen enkele woning in agrarisch gebied wordt een geurconcentratie van meer dan 4,5 ouE/m<sup>3</sup> berekend en voor woningen in woongebied met landelijk karakter wordt nergens meer dan 1,4 ou/m<sup>3</sup> berekend.

Het bedrijf maakt deel uit van een bronnencluster. Bij de woningen in agrarisch gebied is de geurconcentratie maximaal 6,6 ouE/m<sup>3</sup> en bij de woningen in woongebied met landelijk karakter maximaal 3,9 ouE/m<sup>3</sup>.

De kadaveropslag zal afgesloten zijn. Er zal geen opslag van mest buiten de stallen zijn, de mest zal rechtstreeks geëxporteerd of afgevoerd worden naar een verwerkingsinstallatie. Ook op dit vlak wordt bijgevolg geen geurhinder verwacht.

De kadaveropslag gebeurt binnen, in een afgesloten ruimte.

**Er zal geen stofhinder ontstaan mits naleving van de voorwaarden uit de milieuvergunning**

De kippen worden gehuisvest in 2 stallen die uitgerust zijn met ammoniakemissiearm systeem P-6.4 (warmtewisselaar met luchtmengsysteem voor droging van de strooisellaag. Er zal geen opslag van mest buiten de stallen zijn, de mest zal rechtstreeks geëxporteerd of afgevoerd worden naar een verwerkingsinstallatie.

Droogvoeder wordt opgeslagen in silo's of in verpakte vorm. De voedersilo's zijn voorzien van een degelijke ontluchting die ervoor zorgt dat het stof naar beneden geblazen wordt.

*Tijdens het vullen van de silo's is er altijd een stofzak voorzien aan de ontluichtingsbuis. Het stof in de stallen wordt afgevangen door de lamellen van de warmtewisselaar. De milieuvergunning legt voorwaarden op over het onderhoud, zodat de lamellen functioneel blijven.*

*Naast de stal wordt een warmtewisselaar geplaatst met luchtmixsysteem die uitgaande stallucht gebruikt om de binnenkomende verse lucht op te warmen en te drogen via een systeem van lamellen. Door de opwarming van de inkomende lucht zorgt het systeem ook voor droging van de strooisellaag en voor een aanzienlijke reductie van de stofemissie. De uitgaande lucht botst namelijk tegen de lamellen van de warmtewisselaar waar het door condensatie blijft kleven aan de lamellen.*

*Uit de bijkomende studie naar de milieueffecten uit de milieuvergunningsaanvraag blijkt dat voor het fijn. stof PM10 volgens het significantiekader er een beperkte bijdrage is; het effect van PM10 ten opzichte van de getroffen woningen- kan als niet-significant worden beschouwd.*

*Er is een zone waarde toetsingswaarde van 0,25 pg/m<sup>3</sup> (1% van de norm) overschreden wordt voor PM2,5, maar binnen deze zone is geen enkele woning gesitueerd. Het effect van PM2,5 kan daarom als niet-significant worden beschouwd aangezien er geen enkele woning is gesitueerd in de zone waar de toetsingswaarde van 0,25 pg/m<sup>3</sup> overschreden wordt.*

*De bijzondere voorwaarden in de milieuvergunning leggen voorwaarden op over het onderhoud van de lamellen en over het voorzien van een bijkomende stofbak. Mits naleving van deze voorwaarden zal geen stofhinder ontstaan voor de omgeving.*

*Vermits stof een drager is van geurcomponenten wordt ook verwacht dat de geuremissie door toepassing van dit systeem zal dalen.*

*...*

***Er zal geen milieuhinder ontstaan***

*Zoals hoger gemotiveerd zal geen geur- of stofhinder ontstaan.*

*De dieren kennen geen vrije uitloop, en de mest wordt verwerkt cfr. het mestdecreet. De mestafzet zal dus niet leiden tot hinder.*

*Het spoelwater dat op de verhardingen voor de constructies, .wordt afgevoerd naar gesloten citernes, zodat er geen gecontamineerd water afspoelt. Het in de citernes opgevangen water wordt behandeld als meststof cfr. de bepalingen in het mestdecreet, zodat ook hier geen milieuhinder wordt verwacht.*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

5.

Door verwerende partij werd op 29 september 2016 een met de bestreden vergunning corresponderende milieuvergunning onder voorwaarden voor de exploitatie van een kippenbedrijf verleend. Het derdenberoep tegen deze milieuvergunning door onder meer verzoekende partijen werd bij besluit van de Vlaamse minister van omgeving, natuur en landbouw van 17 april 2017 gedeeltelijk gegrond verklaard, waarbij de milieuvergunning met bijzondere voorwaarden wordt verleend, met uitzondering van de grondwaterwinning met een debiet van meer dan 6.000 m<sup>3</sup> per jaar. Tegen dit besluit werd een beroep tot vernietiging ingesteld bij de Raad van State.



#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

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

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

##### **A. Hoogdringendheid**

*Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid van hun vordering onder meer als volgt:

*“ ...*

*56. Zoals hoger reeds werd aangehaald zijn al de verzoekende partijen woonachting in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag. ... De woning van verzoekers sub 3 is zelfs gelegen op een 50-tal meter van de aanvraag. Er kan in deze context verwezen worden naar ... kadasterplan waarop de woning van de diverse verzoekers en de bouwplaats aangeduid is. Ook kan er verwezen worden naar stuk 11 waarop de ligging van de woning van de diverse verzoekers is aangeduid.*

*57. De tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning zal tot gevolg hebben dat de verzoekers visuele hinder, geurhinder en mobiliteitshinder (meer en gevaarlijker verkeer) zullen ondervinden in de straat waarin zij wonen en/of werken ... door de inplanting van de industriële en niet grondgebonden pluimveehouderij in het openruimtegebied gelegen tussen de Antwerpsesteenweg, Vissenheuvel, Spurrieveld en Holleweg.*

*58. Uit de foto's die de verzoekers voegen blijkt zeer duidelijk dat het zicht en het open landschap op de plaats waar de verzoekers leven, wonen en werken volledig verstoord zal worden door de stallen van de aanvrager die industriële proporties en uitzicht aannemen. Zowel verzoekers sub 2 als verzoekers sub 3 hebben heden vanuit hun woning en tuin zicht op een open en onbebouwde omgeving (zie ... de foto's onder stuk 15 voor wat betreft het zicht vanuit de woning van verzoekers sub 3) ...*

*59. De visuele hinder is onvermijdelijk en dit gelet op het feit dat de thans bestreden vergunning toelating inhoudt voor de oprichting van aanzienlijke gebouwen en bijkomende verhardingen. Zo blijkt uit de plannen dat de 2 pluimveestallen elk een lengte hebben van 90 meter en een breedte van 2(6)2 meter en een nokhoogte van 6,39 meter. Daarnaast wordt nog een materiaalloods voorzien met een lengte van 35 meter en een breedte van 20 meter. Dergelijk omvangrijke gebouwen berokkenen een onaanvaardbare aantasting op de open ruimte, die op deze plaats geenszins te verantwoorden is. Daarenboven voorziet de aanvraag nog in een bijkomende aanslag op de open ruimte door een verharding te voorzien*

ten belope van opritten van 10 tot 15 meter breed is. De visuele hinder voor de verzoekers die quasi vlak naast de bouwplaats wonen en die allen zicht hebben op de bouwplaats (thans een ongerept en lagergelegen drassig weiland) vanuit hun woning en tuin of werkomgeving, zal onvermijdelijk zijn.

...

68. In casu blijkt dat de belanghebbende partij sedert het verlenen van de thans bestreden beslissing beschikt over alle vereiste stedenbouwkundige vergunningen en dat de belanghebbende partij op dit ogenblik zonder enige wettelijke of feitelijke belemmering ter zake kan overgaan tot het uitvoeren van de bouwwerken tot oprichting van de betwiste pluimveestallen. De milieuvergunning is verleend geworden aan de aanvrager in eerste administratieve aanleg door de verwerende partij.

69. Doordat thans, behoudens schorsing van de thans bestreden stedenbouwkundige vergunning, niet de belanghebbende partij ervan weerhoudt om de werken uit te voeren, is er zodoende wel degelijk sprake van hoogdringendheid. Het oprichten en in exploitatie nemen van de betreffende pluimveestal kan immers vrij snel gebeuren, gezien het bouwproces verloopt op industriële wijze en gebruikmakend van prefab-constructiepanelen waardoor het bouwproces op relatief snelle wijze wordt afgerond (hoogstens een beperkt aantal maanden).

70. Een en ander heeft tot gevolg dat, indien een uitspraak moet worden afgewacht in een procedure tot vernietiging, de stallen al met zekerheid zullen opgericht en in exploitatie zijn. Zodoende zullen de verzoekende partijen tegen het ogenblik van de uitspraak wel degelijk geconfronteerd worden met de met schade en/of ongemakken - met name visuele hinder ... die nog moeilijk omkeerbaar zal zijn door het louter vernietigen van de thans bestreden vergunning.

...”

2.

Tussenkomen de partij betwist de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

i. De afstand van de inrichting tot de verzoekende partijen

...

De ligging van hun eigendom nabij de aangevraagde inrichting is op zich geen bewijs van ernstige nadelen of ongemakken die zij zouden kunnen lijden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Het is louter een aspect dat zij ter adstructie van hun belang kunnen doen gelden.

Het bewijs van hoogdringendheid kan niet worden geleverd met een loutere verwijzing naar de afstand van de woning(en) / het bedrijf van de verzoekende partijen tot de aangevraagde inrichting.

ii. De algemene verwijzing naar diverse hinderaspecten

...

Zij onderbouwen deze beweerde hinder op geen enkele manier en vervallen zelfs verder in stijlformules.

Zo zouden zij allen "een absolute stijging van geurhinder, geluidshinder, visuele hinder ondervinden door de inplanting van de industriële en niet grondgebonden pluimveehouderij in het openruimtegebied gelegen tussen de Antwerpseweg, Vissenheuvel, Spurrieveld en Holleweg".

De aard noch de omvang van deze hinderelementen wordt door de verzoekende partijen beschreven of geconcretiseerd.

*Feit is dat deze algemene beweringen in meer of mindere mate altijd gepaard kunnen gaan met de tenuitvoerlegging van eender welke vergunningsplichtige inrichting.*

...

*iii. De vermeende aantasting van het "open landschap"*

...

*Verder verwijzen de verzoekende partijen naar de inplantingsplaats van de vergunde inrichting, die zij zelf beschrijven als een open landschap. Het zicht van de verzoekende partijen zou volledig verstoord worden.*

*De visuele hinder zou "onvermijdelijk" zijn.*

*Vooreerst zij opgemerkt dat er niet zoiets bestaat als een recht op het behoud van een ongestoord of ongeschonden uitzicht.*

*Uw Raad oordeelt dat niemand een exclusief recht kan laten gelden op een uitgestrekt zicht en een groene omgeving ... en zeker niet wanneer het gaat om een agrarisch gebied in plaats van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat, in tegenstelling tot het agrarisch gebied, een bepaalde bescherming geniet.*

*Over de inname van dit eenvoudig agrarisch gebied met zone-eigen constructies kunnen de verzoekende partijen zich bijgevolg geenszins beklagen.*

*Een dergelijke vrijwaring van ruimte zou elke verdere ontplooiing van ruimtelijke activiteiten onmogelijk maken.*

*Er valt ook niet in te zien hoe een aansnijding van agrarisch gebied op zich het bewijs van hoogdringendheid kan leveren.*

*De omstandigheid dat het uitzicht op het landschap deels gereduceerd zal worden, doch niet volledig zal verdwijnen, toont op zich geenszins aan dat er sprake zou zijn van een ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partijen.*

*De zorg voor het landschap kan er niet toe leiden dat van de vergunningverlenende overheid verwacht mag worden dat zij elke bijkomende impact of verstoring van ruimte moet vermijden en dat dit een ernstig nadeel in hoofde van een verzoekende partij zou veroorzaken.*

*Een eigenaar van een perceel kan derhalve geen aanspraak maken op een blijvend open en ongehinderd uitzicht op zijn omgeving.*

*Eén en ander geldt eens te meer waar het, zoals in casu, om herbevestigd agrarisch gebied gaat.*

*iv. De verhoogde tolerantiedrempel*

...

*Er zij overigens opgemerkt dat van zuiver residentiële bewoners en overige inwonenden van een agrarisch gebied een grotere tolerantie mag verwacht worden ten aanzien van nadelen die uit agrarische activiteiten zoals de bouw van pluimveestallen kunnen voortvloeien, zonder dat het de bedoeling kan zijn dat deze bewoners het effectief gebruik van het agrarisch gebied in de weg kunnen staan ...*

*De vermeende ernst van de door de verzoekende partijen ingeroepen nadelen kan derhalve niet los gezien worden van de omstandigheid dat zij wisten, minstens vermochten te weten, dat zij bij hun keuze om middenin het agrarisch gebied te (komen) wonen en/of werken, konden geconfronteerd worden met hinder die als inherent aan agrarische activiteiten dient te worden beschouwd.*

v. De aangevoerde hinder volgt niet uit tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing

...

Waar de verzoekende partijen spreken over "geur-, stof- en mobiliteitshinder" dient vastgesteld dat deze hinder en/of nadelen niet voortvloeien uit de thans bestreden vergunning.

Deze aspecten zijn immers niet zozeer het gevolg van de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning, doch veeleer van een milieuvergunning.

...

Omgekeerd kan bijvoorbeeld een gebeurlijk visueel nadeel niet worden aangevoerd om de schorsing van een milieuvergunning te bekomen ... Dit nadeel hangt samen met de stedenbouwkundige vergunning en vloeit desgevallend voort uit de tenuitvoerlegging van die vergunning ...

..."

*Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De bestreden vergunning voorziet onder meer in de bouw van twee nieuwe (industriële) pluimveestallen (voor het huisvesten van 83.000 slachtkippen) van telkens 90 m lang en 22 m breed, met een kroonlijsthoogte van 3 m en een nokhoogte van 6,39 m. De stallen worden verbonden door een technisch lokaal van 6 m breed en 5 m diep, met een kroonlijsthoogte van 3 m en een nokhoogte van circa 4 m. Tussen de stallen worden twee betonverhardingen aangelegd van respectievelijk 156m<sup>2</sup> en 90m<sup>2</sup>, waarbij op laatstgenoemde verharding zes voorraadsilo's worden gebouwd van telkens circa 6,50 m hoog. Tevens wordt voorzien in de bouw van een loods (voor onder meer het stallen van bedrijfsvoertuigen) van 35 m lang en 20 m breed, met een kroonlijsthoogte van 5 m en een nokhoogte van 8,21 m. De stallen worden evenwijdig en min of meer parallel aan de Holleweg ingeplant, waarbij de voorste stal links op 10 m uit de rooilijn wordt ingeplant, en sluiten rechts aan op een erfverharding van 15 m breed en een toegang tot de straat van 10 m breed. De loods wordt rechts van deze verharding en haaks op deze stallen gebouwd. Vooraan het perceel wordt nog voorzien in een nieuwe elektriciteitscabine met plat dak van 3,40 m lang, 2,67 m breed en 2,36 m hoog.

De nieuwe gebouwen en verhardingen worden ingeplant op een vooralsnog onbebouwd perceel weiland, terwijl uit het verzoekschrift en de daarbij gevoegde foto's blijkt dat de omgeving waarin de aanvraag zich situeert, gezien vanuit de eigendom van onder meer vijfde en zesde verzoekende partij, vooralsnog een relatief open landschap betreft. Deze door verzoekende partijen beschreven karakteristiek van het landschap vindt steun in het administratief dossier, en wordt met name door het college van burgemeester en schepenen bevestigd in de (weigerings)beslissing in eerste aanleg van 14 september 2016, waarin wordt gesteld dat *“de aanvraag is gelegen in een open agrarisch gebied”*.

3.

Uit de stukken van het dossier, inzonderheid foto's en de situering van de percelen van verzoekende partijen ten opzichte van het bouwperceel, blijkt dat vijfde en zesde verzoekende partij schuin tegenover en op korte afstand van de bouwplaats wonen, en hierop zicht hebben vanop hun eigendom. De Raad oordeelt dat vijfde en zesde verzoekende partij, aan de hand van de voorliggende stukken, voldoende aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, gelet op de aard en de inplanting van de nieuwe gebouwen en verhardingen, het zicht en het open landschap zal verstoren, en dat de visuele hinder in hun hoofde *“onvermijdelijk”* zal zijn. De opmerking van tussenkomende partij dat verzoekende partijen geen recht hebben *“op het behoud van een ongestoord of ongeschonden uitzicht”* dan wel *“op een uitgestrekt zicht en een groene omgeving”*, temeer gelet op de ligging van hun eigendom in agrarisch gebied, doet daaraan geen afbreuk, gezien verzoekende partijen niet kunnen worden geacht om het even welke agrarische constructie te tolereren op het vooralsnog onbebouwd weiland, dat heden eveneens een agrarische functie vervult. De Raad stelt overigens vast dat tussenkomende partij erkent dat *“een gebeurlijk visueel nadeel”* *“desgevallend voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning”*, terwijl zij de aangevoerde visuele hinder in hoofde van vijfde en zesde verzoekende partij niet concreet weerlegt.

4.

De Raad oordeelt dat verzoekende partijen eveneens voldoende aannemelijk maken dat het resultaat van de vernietigingsprocedure in de gegeven omstandigheden niet kan worden afgewacht, gezien de bestreden beslissing in beginsel binnen een korte tijdspanne kan worden uitgevoerd. Zoals blijkt uit het dossier verkreeg tussenkomende partij op 17 april 2017 (in graad van beroep) eveneens een milieuvergunning voor de betreffende inrichting, zodat de bestreden vergunning in het licht van de koppelingsregeling in artikel 4.5.1, §2 VCRO niet langer is geschorst, terwijl dit door tussenkomende (en verwerende) partij niet wordt tegengesproken. Ook wijzen verzoekende partijen terecht op het feit dat *“het oprichten ... van de betreffende pluimveestal immers vrij snel kan gebeuren, gezien het bouwproces verloopt op industriële wijze en gebruikmakend van prefab-constructiepanelen waardoor het bouwproces op relatief snelle wijze wordt afgerond (hoogstens een beperkt aantal maanden)”*, terwijl dit door tussenkomende (en verwerende) partij evenmin wordt tegengesproken, en steun vindt in het aanvraagdossier (gebruik van betonpanelen, metaalplaten en vezelcementplaten). Gelet op de reële doorlooptijd van de vernietigingsprocedure, zal deze procedure op het ogenblik dat de bestreden vergunning wordt uitgevoerd nog niet zijn beëindigd. In tussentijd zullen (alleszins) vijfde en zesde verzoekende partij reeds worden geconfronteerd met de door hen ingeroepen nadelige gevolgen, inzonderheid visuele hinder, vermits de bouwwerken het uitzicht van het agrarisch gebied per kerende zullen schaden en dit naderhand niet eenvoudig en alleszins niet binnen korte termijn kan worden hersteld. In die optiek zou de vernietigingsprocedure ondoelmatig zijn in het licht van de aangevoerde visuele hinder in hoofde van vijfde en zesde verzoekende partij.

5.

Er is dan ook (minstens in hoofde van vijfde en zesde verzoekende partij) voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde

voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

## **B. Ernstige middelen – eerste, tweede en vierde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partijen roepen in het eerste middel de schending in van artikel 4.2.19, §1, lid 2 VCRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet). Zij argumenteren onder meer het volgende:

“ ...

76. De opgelegde voorwaarden zijn weinig precies en onduidelijk en laten teveel ruimte voor interpretatie van de aanvrager. ... Anderzijds is de PSA en de bestreden beslissing zeer onduidelijk wat betreft de omvang van de ophoging en dit zowel wat betreft de hoogte als wat betreft de zones waar de ophoging mogelijk zou zijn. Wat betreft de omvang van de ophoging maken de plannen zelf gewag van een ophoging van 60 cm. Op de hoorzitting gewaagde de aanvrager dan weer van een reliëfwijziging a rato van 40 cm.

77. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt anderzijds dat de aanvrager bereid is de ophoging te beperken tot 40 cm. Wat de uiteindelijk weerhouden en vergunde hoogte van de reliëfwijziging is, wordt niet verduidelijkt. Evenmin is duidelijk wat de hellingsgraad is van de overgang tussen zone waarin mag worden opgehoogd en de zone waarin niet mag worden opgehoogd. De plannen bieden in deze context geen enkele duidelijkheid. De plannen bevatten dienaangaande geen doorsnedes of terreinprofielen waaruit deze overgang en meer bepaald de hellingsgraad van deze overgangen moet blijken.

78. De verzoekende partijen hebben in hun aanvullende nota gewezen op deze strijdigheid van de aanvraag met het art. 4.2.19. V.C.R.O. en hebben voormelde onduidelijkheden reeds aangekaart in het kader van de hoorzitting.

79. Niettemin wordt deze argumentatie niet ontmoet in de motivering van de bestreden beslissing. De bestreden beslissing stelt enkel dat de ophoging beperkt dient te zijn “zoals in rood aangeduid op de plannen”.

... ”

83. Minstens kan worden gezegd dat de verwerende partij niet zorgvuldig is opgetreden bij de formulering van de toepasselijke stedenbouwkundige voorwaarden.

84. De opgelegde voorwaarden zijn om die reden strijdig met het bepaalde in art. 4.2.19 V.C.R.O. en met het zorgvuldigheidsbeginsel.

“ ...

Verzoekende partijen roepen in het tweede middel de schending in van artikel 8 *juncto* artikel 3, §2, 17 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB) en van de artikelen 2 en 3 Motiveringswet. Zij argumenteren onder meer het volgende:

“ ...

88. In casu blijkt uit de plannen dat de aanvraag (1) een aanzienlijke verharding beoogt van het actuele perceel drassig weiland in overstromingsgevoelig gebied, (2) de bouw van een pluimveestal (2 compartimenten van elk 90 op 22 meter en grote machineloods van 35 op 22 meter) voorziet in effectief overstromingsgevoelig gebied (cfr infra onderstaande kaart Geopunt) ... Daarenboven wordt de oprichting van de stallen net voorzien in dit effectief overstromingsgevoelig gebied én zal de aanvrager daar ook een aanmerkelijke

reliëfwijziging realiseren door het betreffende overstromingsgevoelige gebied met 40 à 60 cm boven het maaiveld op te hogen. Uit de foto's die de verzoekers voegen blijkt daarenboven dat zowel het bouwperceel als zijn omgeving bijzonder drassig zijn en in het verleden ook herhaaldelijk zijn overstroomd. Uit de foto's van de actuele toestand blijkt evenzeer dat het bouwperceel zeer drassig is aangezien het water hoog opwelt in de grachten en tussen de graszode. Hierdoor zal de waterbergende capaciteit van het betreffende overstromingsgevoelig gebied drastisch verminderen. Er is dus met zekerheid sprake van een vermindering van de waterbergende capaciteit van het betrokken effectief overstromingsgevoelig gebied hetgeen zich vertaalt in een mogelijk betekenisvol nadelig effect op de watersystemen.

89. Door de aanvrager worden deze ophogingswerken doodgezwegen in de MER-screening of in de toelichtingsnota bij de aanvraag. Om die reden komen zij op geen enkele wijze aan bod in de bestreden beslissing. ...

90. De aanvraag zal dus met zekerheid een beperking van de waterbergende capaciteit en dus een schadelijk effect hebben op de watersystemen. De aanvrager weet dit ook en verschuilt zich om die reden dan ook – en onrechte – achter de gewestelijke verordening hemelwater. Over het terugdringen van de waterbergende capaciteit van het overstromingsgebied in kwestie wordt er met geen woord gerept.

91. De aanvraag bepaalt omzeggens niets over de ligging van de pluimveestallen in effectief overstromingsgebied noch over de in dit gebied beoogde ophogingswerken en hun nadelig effect op de watersystemen wegens het terugdringen van de waterbergende capaciteit in het overstromingsgevoelig gebied.. Er wordt in de aanvraag enkel gesteld dat er voldaan zal worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening Hemelwater. Op de ligging van de bouwplaats in effectief overstromingsgevoelig gebied wordt niet ingegaan. Het watertoetsinstrument werd evenmin uitgevoerd door de aanvrager.

92. De aanvraag is alleszins te onduidelijk en misleidend en bevat te weinig informatie om een deugdelijke beoordeling van de aanvraag vanuit het oogpunt van de watertoets te kunnen opmaken.

93. De bestreden beslissing stelt in casu dat een ophoging van het perceel ter hoogte van de gebouwen en de inritten toegelaten is (ook al resulteert dit in een beperking van de waterbergende capaciteit van het betrokken overstromingsgevoelig gebied) maar poneert dat dit niet in een schadelijk effect zou resulteren omdat de inname 'beperkt' zou zijn. Deze verwerende partij minimaliseert de problematiek en haar stelling – dat er geen nadelige effecten op de watersystemen zouden zijn - wordt louter geponeerd, en dit ondanks het feit dat quasi het volledige gedeelte overstromingsgevoelig gebied op het bouwperceel wordt ingenomen voor het oprichten van de stallen (en niet zomaar een hoekje) en ondanks het feit dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar ook eerder aanhaalde dat de aanvraag strijdig is de bepalingen van het decreet integraal waterbeleid ...

95. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelde zeer duidelijk dat dergelijk van nature lagergelegen weilanden, zoals het perceel waarop in casu wordt gebouwd, principieel gevrijwaard dient te blijven van ophogingen mede in functie van het waterbergend vermogen. De verwerende partij dringt de ophoging weliswaar terug van het volledige terrein naar enkel de gebouwen en de opritten, maar niettemin laat zij nog steeds een ophoging en dus vermindering van de waterbergende capaciteit van een effectief overstromingsgebied toe terwijl principieel dergelijke ophogingen van drassige weilanden – zoals het bouwterrein in casu- dienen te worden verboden.

96. Gelet op dit ongunstige advies, gelet op de duidelijke en onbetwistbare ligging van de aanvraag in effectief overstromingsgevoelig gebied (wat wordt erkend in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de verwerende partij) gold er in casu een verstrengde

*motiveringsplicht. De verwerende partij kan zodoende niet louter poneren door oplegging van onduidelijke voorwaarden dat een ophoging weze het lokaal toch vergunbaar zou zijn..*

*97. De verwerende partij maakt in het licht van het voorgaande niet afdoende aannemelijk dat haar aanpak – die een gedeeltelijke ophoging en dus reductie van de waterbergende capaciteit zou toelaten in effectief overstromingsgevoelig gebied – die ingaat tegen het beleid om lagergelegen weilanden niet op hogen, niet zou leiden tot een negatief effect op de watersystemen.*

*...*

Verzoekende partijen roepen in het vierde middel de schending in van artikel 2, lid 1 en artikel 4, leden 2, 3 en 4 van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, van artikel 4.1.1, §1, 5°, artikel 4.2.1 en artikel 4.3.2, §1 van het decreet van 5 april 1995 betreffende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), en van de Motiveringswet. Zij argumenteren onder meer het volgende:

*“166. De verplichtingen tot opmaak van een milieueffectenrapport zijn opgenomen in de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Deze richtlijn is in het interne recht (Vlaamse Gewest) omgezet in art. 4.1.1. e.v. DABM*

*...*

*172. Het hanteren van een algemene drempelwaarde of in abstracto bepaalde criteria volstaat op zich dus niet om te bepalen of een bepaald project onderworpen dient te worden aan de milieueffectenrapportage. Voor sommige types van bedrijven dient een MER-screening te worden uitgevoerd om te bepalen of deze projecten negatieve milieueffecten zullen tot gevolg hebben. Deze visie is bevestigd in een arrest van het Europees Hof van Justitie dd. 24 maart 2011.*

*173. Een screening houdt in dat voor het concrete project nagegaan wordt of het, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben (de zogenaamde beoordeling geval per geval). Als uit de screening voor het concrete project blijkt dat er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, moet de vergunningsaanvrager een milieueffectrapport opmaken.*

*...*

*174. De omzetting van deze rechtspraak is in de huidige stand van de wetgeving gebeurd bij besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening van 1 maart 2013. Voormeld besluit houdt o.a. een aantal wijzigingen in van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Het voorwerp van de thans voorliggende aanvraag is ingedeeld als project onder bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage onder categorie “1. Landbouw, Bosbouw en Aquacultuur, e. intensieve veeteeltbedrijven (projecten die niet in bijlage I of II zijn opgenomen)”.*

*175. Het voorgaande houdt in dat de vergunningverlenende overheid ervoor dient te zorgen dat voorafgaandelijk aan de beslissing over de vergunningsaanvraag een screening wordt uitgevoerd. De vergunningverlenende overheid moet in de motivering van haar beslissing over de vergunningsaanvraag een duidelijk identificeerbare passage opnemen waaruit op afdoende wijze blijkt dat het project gescreend is.*

*176. In casu is dergelijke screening niet correct gebeurd. De bedoelde MER-screening zoals gevoegd bij de aanvraag betreft slechts een summier en uiterst beperkte nota (waarin hoofdzakelijk gesteund wordt op modelering inzake geur en effecten op SBZ) en waarbij er slechts een summier overzicht wordt gegeven van de mogelijke hinderlijke effecten.*



177. Voor diverse concrete aspecten wordt er evenwel zeer beperkt toelichting gegeven.

...

9. De ligging van de bouwplaats in effectief overstromingsgevoelig gebied wordt manifest verzwegen, net als de reliëfwijziging (ophoging tot 60 cm boven het maaiveld die manifest wordt verzwegen in het aanvraagdossier. Nochtans is er door deze reliëfwijziging in het overstromingsgevoelig gebied overduidelijk sprake van een schadelijk effect op de watersystemen, nu de waterbergende capaciteit van het overstromingsgebied wordt teruggedrongen.

10. Ook de gemeente heeft in haar advies zeer duidelijk aangehaald dat de aangebrachte screening onvolledig is en dat de opmaak van een Project-MER noodzakelijk is (cfr. supra randnummer 27).

178. De MER-screening zoals uitgevoerd door de exploitant is manifest ontoereikend.

...

2.

Tussenkomende partij betwist de ernst van het eerste middel als volgt:

“ ...

7.1.

... Reeds op eerste zicht is duidelijk dat deze voorwaarden helder zijn en weinig aan de verbeelding overlaten.

Zoals hierna zal blijken beantwoorden de door de verzoekende partijen bekritiseerde voorwaarden veel degelijk aan voormelde wettelijke vereisten.

...

7.3.

Ten tweede menen de verzoekende partijen verkeerdelijk een grief te kunnen putten uit de vermeende onduidelijkheid op het vlak van de zones waar ophoging mogelijk zou zijn.

...

Andermaal ziet de verzoekende partij tot tussenkomst niet in waar de dubbelzinnigheid zou liggen.

Ook de overwegingen uit de bestreden beslissing die aan het besluit voorafgaan, zijn helder

...

Hoe anders zou deze voorwaarde kunnen worden gelezen dan dat de ophoging betrekking heeft op de plaats waar de gebouwen en de toegang(en) tot deze gebouwen worden ingepland?

Ook de ter zake in rood aangepaste en vergunde plannen laten geen ruimte voor appreciatie. ...

Eenzijds blijkt uit deze plannen dat de aanvraag voor het "aanvullen maaiveld tot niv. 20" rondom de gebouwen en de toegang werd doorstreept in rood.

Anderzijds blijkt uit de weergave van het terreinprofiel dat de zones die geen betrekking hebben op de gebouwen en de toegang(en) daartoe en waar de aanvraag vermeldt "nieuw maaiveld - aanvulling" in rood doorstreept werden.

De verwarring waarover verzoekende partijen spreken, ligt duidelijk enkel bij hen.

7.4.

Ten derde zeggen de verzoekende partijen dat de vergunde hoogte van de reliëfwijziging niet zou worden verduidelijkt.

Dit is ook geenszins nodig omdat de aanvraag wat betreft de vergunde hoogte van de ophoging niet in rood werd aangepast en de uiteindelijke vergunning dus simpelweg vergund heeft wat werd aangevraagd.

*Hetzelfde dient gezegd m.b.t. de hellingsgraad van de zone waar opgehoogd mag worden naar de zone waar dit niet mag.*

*Noch de verwerende partij, noch de dienst Integraal Waterbeleid vielen over dit element.*

*Het is zo dat bij het ontwerp rekening werd gehouden met de ligging van het perceel t.o.v. de voorgelegen weg. Het perceel ligt namelijk 40cm lager dan deze weg terwijl het gebruikelijk is dat het terrein rondom de gebouwen aangevuld wordt tot 20CM boven het maaiveld. Deze aanvulling wordt enkel voorzien rond de gebouwen, de zone links en rechts van het perceel blijft op hetzelfde maaiveld als daarvoor.*

*Dit onderdeel van de aanvraag werd op geen enkele manier aangepast doorheen de procedure vermits de verwerende partij de aanvraag ter zake als dusdanig, zoals aangevraagd, heeft vergund.*

*Dit blijkt overigens ook overduidelijk uit de hierboven afgebeelde weergave van het terreinprofiel.*

*Het "bestaand maaiveld" wordt op niveau -0,40 gezet en het niveau van de stallen op niveau "+20CM".*

*Hier is niets onduidelijk aan en evenmin aan de kwestieuze voorwaarde.  
..."*

Tussenkomende partij betwist de ernst van het tweede middel als volgt:

*" ...*

*9.1.*

*In eerste instantie wordt opgemerkt dat het betoog van de verzoekende partijen steunt op een foutieve feitelijke assumptie.*

*Het (kadastraal) terrein is slechts voor een zeer klein gedeelte (tip links boven / noordwestelijk) gelegen in overstromingsgevoelig gebied ...*

*Volgens de watertoetskaart 2014 (overstromingsgevoelige gebieden) ligt, zoals gezegd, een klein gedeelte van het perceel in effectief overstromingsgevoelig gebied.*

*Precies om die reden heeft de verzoekende partij tot tussenkomst in zijn aanvraag ervoor geopteerd om op deze locatie zo goed als geen constructies en/of verharding te voorzien.*

*Enkel op een beperkt aantal meters van deze zone zal een gedeelte van de bovenste stal worden opgetrokken. Op die manier wordt gegarandeerd dat op de zone die als overstromingsgevoelig wordt aanzien, geen nadelige effecten veroorzaakt worden.*

*Dat de stallen, de loods en de verhardingen van deze 'gevoelige' zone wegblijven, blijkt uit onderstaand bouwplan. ...*

*Uit dit bouwplan blijkt duidelijk dat de afstand van de uiterste perceelsgrens, voor wat het stuk linksbovenaan betreft, tot de stallen 39,92m bedraagt.*

*Deze afstand wordt met rode lijn aangeduid op bovenstaand plan.*

*Uit onderstaand plan van de watertoetskaart 2014 blijkt dat de noord-westelijke hoek van het kwestieuze perceel slechts over een afstand van 53 meter in effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen is. ...*

*Om elke mogelijke negatieve impact op de waterhuishouding bijkomend in de kiem te smoren heeft de verwerende partij op p. 10 van de bestreden beslissing nog bepaald dat de ophoging niet mag gebeuren op de zone die niet zal worden gebruikt voor de constructies en de toegangen daartoe ...*

*Er valt niet in te zien waar en/of op welk vlak deze motivering gebrekkig zou zijn.*

*De voorwaarde i.v.m. de beperking van de zones waar opgehoogd mag worden, past perfect binnen de watertoets die elke vergunningverlenende instantie dient te maken in uitvoering van artikel 8 van het Decreet Integraal Waterbeleid.*

*Bijkomend komt het de verzoekende partij tot tussenkomst voor dat de verzoekende partijen abstractie maken van de gunstige adviezen van de Dienst Integraal Waterbeleid van 14 juli 2016 en van 14 december 2016.*

*Hieruit blijkt enerzijds dat deze adviesverlenende instantie kennis heeft van de zeer partiële ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied en dat de vergunning voorwaardelijk kan worden verleend.*

*Dit is hetgeen uiteindelijk ook is gebeurd met de afgifte van de bestreden beslissing.*

*Het valt op dat de verzoekende partijen weliswaar beweren dat de waterhuishouding op de aanpalende percelen zou worden verstoord, 'doch dat zij met geen enkel concreet element aantonen, laat staan bewijzen dat dit effectief het geval zal zijn en/of dat de bevindingen van de dienst Integraal Waterbeleid onjuist zouden zijn.*

9.2.

*Tot slot nog de hiernavolgende bedenking.*

*In de randnummers 89, 91 en 92 van hun verzoekschrift beweren de verzoekende partijen dat de verzoekende partij tot tussenkomst (bewust?) de (gedeeltelijke) ligging van de aanvraag in overstromingsgevoelig gebied zou hebben verzwegen om de vergunningverlenende instantie(s) te misleiden en dat de aanvraag daardoor geen deugdelijke informatie zou bevatten.*

*Dit verwijt strookt zoals hoger uiteengezet niet met de realiteit en wordt algeheel voor rekening van de verzoekende partijen gelaten.*

*De verzoekende partij tot tussenkomst verwijst gemakkelijks halve naar vraag 11 in zijn project-m.e.r.-screeningsnota, waar het aspect van overstromingsgevoelig gebied aan bod komt, naar p. 5 van zijn begeleidende nota, omtrent de waterhuishouding, en naar p. 4 van zijn beroepschrift, m.b.t. de invloed van één en ander op het watersysteem.*

*...*

Tussenkommende partij betwist de ernst van het vierde middel als volgt:

*"13.1.*

*... De verzoekende partijen stoelen deze grief immers mede op de artikelen 2 en 4 van de Richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.*

*...*

*Aangezien de ingeroepen Richtlijn slechts directe werking kan hebben indien zij na afloop van de omzettingstermijn niet of niet correct in het nationaal recht is omgezet, hetgeen te dezen niet het geval is, is dit middel wat deze aangevoerde geschonden bepalingen betreft onontvankelijk ...*

*...*

*13.4.*

*De verzoekende partijen maken in hun verzoekschrift niet aannemelijk dat de kwestieuze project-m.e.r.-screeningsnota ontoereikend zou zijn en nog minder dat de inschatting van de te verwachten effecten op mens en leefmilieu buitenmaats zou zijn.*

...

*De verzoekende partijen volstaan met het algemeen bekritisieren van de nota die bij de aanvraag werd gevoegd, doch zij tonen op geen enkele wijze aan dat de beoordeling door de verwerende partij van de vraag of al dan niet een project-mer opgemaakt diende te worden onzorgvuldig dan wel onjuist was.*

*Alle relevante elementen worden opgenomen in de screeningsnota. De bijgebrachte informatie is correct.*

*De verzoekende partijen tonen het tegendeel niet aan.*

...

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

In het eerste middel stellen verzoekende partijen in essentie (onder meer) dat de opgelegde voorwaarde en plaanpassingen inzake de ophoging van het bouwperceel onvoldoende precies zijn en tussenkomen partij te veel beoordelingsruimte laten. Zij menen dat de bestreden beslissing, in het licht van de vaststelling dat zij in het kader van de hoorzitting expliciet hebben gewezen op de onduidelijkheid inzake de reliëfwijzigingen, daaromtrent geen afdoende motivering bevat.

In het tweede middel stellen verzoekende partijen in essentie (onder meer) dat de aanvraag, inclusief de reliëfwijziging, (deels) wordt voorzien in effectief overstromingsgevoelig gebied, waardoor de waterbergende capaciteit van het overstromingsgevoelig gebied zal verminderen, met een mogelijk betekenisvol nadelig effect op de watersystemen tot gevolg. Zij stellen dat de betreffende ophogingswerken noch in de project-MER screeningsnota, noch in de toelichtende nota bij de aanvraag worden vermeld, zodat de vergunningverlenende overheid niet met kennis van zaken kon oordelen omtrent de watertoets. Zij menen dat de bestreden beslissing, in het licht van het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, door te wijzen op de beperkte bebouwing in het effectief overstromingsgevoelig gebied en het opleggen van de onduidelijke voorwaarde en plaanpassingen op basis waarvan de ophoging van het bouwperceel wordt beperkt tot de gebouwen en de opritten, geen afdoende motivering bevat waaruit blijkt dat de betreffende ophogingen geen nadelig effect zullen hebben op de watersystemen.

In het vierde middel stellen verzoekende partijen in essentie (onder meer) dat de door tussenkomen partij bij de aanvraag gevoegde project-MER screeningsnota manifest ontoereikend is wat betreft de (potentiële) aanzienlijke milieueffecten op de watersystemen ingevolge de vermindering van de waterbergende capaciteit van het effectief overstromingsgevoelig gebied waarin het bouwperceel en de constructies (deels) zijn gelegen.

De Raad stelt derhalve vast dat verzoekende partijen in voormelde middelen, op basis van andere rechtsgronden, in essentie het afdoende karakter betwisten van de watertoets in het licht van de overwegingen daaromtrent in de bestreden beslissing, met inbegrip van (de wettigheid van) de in dit kader opgelegde voorwaarde en plaanpassingen en (de volledigheid van) de beoordeling daaromtrent in de project-MER screeningsnota. Zij menen samengevat dat verwerende partij het potentiële schadelijk effect van de aanvraag op het effectief overstromingsgevoelig gebied waarin het bouwperceel en de constructies (deels) zijn gelegen onzorgvuldig onderzocht en beoordeelde.

2.

De inzake de watertoets (relevante) geschonden geachte artikelen 8, §1 en §2 en 3, §2, 17° van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna DIWB) luiden op het ogenblik van de bestreden beslissing respectievelijk als volgt:

*“Art. 8, §1. De overheid die moet beslissen over een vergunning ... als vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning ... dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan ..., dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd...”*

*§2. ... De beslissing die de overheid neemt in het kader van §1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.”*

*Art. 3, §2. Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder: ...*

*17° schadelijk effect: ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen;”*

Op basis van geciteerde artikelen dient de bestreden beslissing een formele motivering te bevatten, waaruit blijkt dat de watertoets in artikel 8, §1 DIWB is uitgevoerd. Daaruit moet met name blijken dat er ten gevolge van de werken waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend geen schadelijk effect zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB kan ontstaan, dan wel dat zulk effect door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk wordt beperkt, hetzij wordt hersteld of gecompenseerd wat betreft de vermindering van de infiltratie van hemelwater of van ruimte voor het watersysteem.

3.

Het inzake vergunningsvoorwaarden (relevante) geschonden geachte artikel 4.2.19, §1, lid 2 VCRO, dat ressorteert onder de titel *“bepalingen, aan alle vergunningen gemeen”*, luidde op het ogenblik van de bestreden beslissing als volgt:

*“Art. 4.2.19, §1. ... kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.*

*Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.*

*...”*

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (VI. P., *Parl. St.*, 2008-09, 2011/1, p. 116, nr. 372 e.v.) wordt bij de bepaling die thans artikel 4.2.19 VCRO geworden is, onder meer het volgende vermeld:

*“ ...*

*372. Huidig artikel ... stipuleert ... dat aan een vergunning voorwaarden kunnen worden gekoppeld.*

*Door het opleggen van een voorwaarde geeft het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is.*

*373. Omtrent de invulling van deze voorwaarden is een vast contentieux gegroeid, waarvan de essentialia omwille van de legistische transparantie decretaal worden verankerd.*

*374. Er wordt eerst en vooral verduidelijkt dat voorwaarden voldoende precies dienen te zijn. Voorwaarden mogen niet zo geformuleerd zijn dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen, en kunnen geen beoordelingsruimte laten aan de begunstigde van de vergunning. Zij mogen ook aan de overheid geen beoordelingsruimte laten. ...*

*375. Er wordt ook bevestigd dat voorwaarden proportioneel moeten zijn; zij moeten in verhouding blijven staan tot het voorwerp van de aanvraag en mogen de economie van het geplande project niet in gevaar brengen.*

*...*

*Het proportionaliteitsbeginsel houdt tevens in dat de voorwaarden het aangevraagde niet substantieel kunnen wijzigen of beperken. Indien de vergunning slechts kan worden verleend mits het doorvoeren van essentiële wijzigingen aan de plannen, zal de vergunning moeten worden geweigerd, desgevallend met opgave van de punten die bij een nieuwe aanvraag moeten worden aangepast.*

*...”*

Uit geciteerd artikel volgt dat de vergunningverlenende overheid voorwaarden aan een stedenbouwkundige vergunning kan verbinden, mits ze (onder meer) voldoende precies zijn en redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

De Raad wijst in dit kader ook nog op artikel 4.3.1, §1 VCRO, dat ressorteert onder de titel “beoordelingsgronden”, en op het ogenblik van de bestreden beslissing het volgende bepaalde inzake (de proportionaliteit van) vergunningsvoorwaarden:

*“Art. 4.3.1, §1. Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening;*

*...*

*4° in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.*

*In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.*

*...”*

4.

In de bestreden beslissing wordt in het kader van de watertoets vooreerst vastgesteld dat het bouwperceel op basis van “de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden” “deels (noordwestelijke hoek van de stal) gelegen blijkt te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied”. Vervolgens wordt (mede op basis van het aanvullend advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid van 14 december 2016) geoordeeld dat “de nieuwe constructies nagenoeg

*volledig worden ingeplant op het gedeelte van het perceel dat niet overstromingsgevoelig is zodat geen extra maatregelen moeten worden genomen*". In zoverre "de aanvraag voorziet dat het perceel ter hoogte van de nieuwe bebouwing wordt opgehoogd ten opzichte van het huidige maaiveld", wordt eveneens geoordeeld dat "er geen nadelige effecten zijn voor het water", maar dat "de ophoging op het terrein moet beperkt zijn tot het gebouw en de toegang tot het gebouw", "zoals in rood aangeduid op de plannen".

De Raad stelt op basis van voormelde overwegingen vast dat verwerende partij klaarblijkelijk oordeelt dat het bouwproject, gelet op de gedeeltelijke ligging van het bouwperceel in een effectief overstromingsgevoelig gebied, invloed heeft op het watersysteem en er een schadelijk effect kan worden veroorzaakt (in de zin van geciteerde artikelen 8, §1 en 3, §2, 17° DIWB). De Raad stelt tevens vast dat verwerende partij ondanks voormeld oordeel meent dat er toch een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend, gezien de nieuwe constructies grotendeels worden voorzien op het niet overstromingsgevoelig gedeelte van het bouwperceel, mits de ophoging van het bouwperceel wordt beperkt tot het gebouw en de toegang tot het gebouw, hetgeen een beperkte aanpassing van de bouwplannen impliceert.

5.

Wat betreft de beperking van de ophoging van het bouwperceel tot het gebouw en de toegang tot het gebouw, stelt de Raad vast dat de betreffende aanpassingen van de bouwplannen met rood werden aangebracht op bouwplan nr. BE-01-03, dat het "*grondplan, doorsnede, aanzichten, inplantingsplan, terreinprofiel, omgevings- en liggingsplan, principeddoorsnede*" omvat. Op het "*inplantingsplan*" (schaal 1/500) wordt met name de vermelding "*aanvullen maaiveld tot niv. + 0.20*" geschrapt, terwijl op het "*terreinprofiel*" (schaal 1/500) de vermelding "*nieuw maaiveld*" wordt geschrapt, alsook de beoogde "*aanvulling*", met uitzondering van de aanvulling onder en tussen de nieuwe pluimveestallen.

De Raad oordeelt dat de betreffende voorwaarde op het eerste gezicht onvoldoende precies is. De Raad stelt aan de hand van voormeld bouwplan nr. BE-01-03 vast dat de aanvraag initieel beoogde om het bestaande maaiveld van het bouwperceel met 0,60m op te hogen van niveau - 0,40 naar niveau +0,20, telkens gemeten vanaf de "*as van de weg (Vissenheuvel) = referentiepeil= niveau 0*". Vooreerst blijkt dat het referentiepeil, in functie waarvan de (ingevolge de voorwaarde beperkte) aanvulling van het bouwperceel zal gebeuren, de as betreft van de (op enige afstand van het bouwperceel gelegen) Vissenheuvel, en niet van de (onmiddellijk) aan het bouwperceel palende Holleweg. Nochtans vormt het referentiepeil een essentieel element bij de beoordeling van de weerslag van de ophoging van het bouwperceel op het watersysteem, temeer dit perceel deels is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Zelfs in de hypothese dat tussenkomende partij doelde op de as van de Holleweg als referentiepeil, en de verwijzing naar de as van de Vissenheuvel een materiële vergissing zou betreffen, blijft de betreffende voorwaarde op het eerste gezicht onvoldoende precies. Enerzijds blijkt uit de rode aanpassingen op voormeld bouwplan nr. BE-01-03 dat de vermelding "*aanvullen maaiveld tot niv. + 0.20*" op het "*inplantingsplan*" zonder meer wordt geschrapt, inclusief de aanvulling(en) tussen de nieuwe pluimveestallen, terwijl deze aanvulling(en) niet worden geschrapt op het "*terreinprofiel*", waarop enkel het "*nieuw maaiveld*" voor en achter de nieuwe pluimveestallen (gezien vanaf de Holleweg) wordt geschrapt. Er bestaat derhalve een tegenstrijdigheid tussen beide deelplannen, op basis waarvan niet duidelijk is in hoeverre de ruimte(s) tussen beide stallen (van telkens 6 m breedte en meer dan 40 m lengte in totaal) al dan niet kunnen worden aangevuld. Anderzijds heeft de voorwaarde dat de ophoging op het terrein moet beperkt zijn tot het gebouw en de toegang tot het gebouw tot gevolg dat er tussen de constructies, die worden opgericht op het nieuw maaiveld dat 0,20 m boven het referentiepeil is

gelegen, en het bestaande maaiveld, dat (gemiddeld) 0,40 m onder het referentiepeil is gelegen, een niveauverschil bestaat van 0,60 m. Gelet op dit (aanzienlijke) niveauverschil mag worden verwacht dat er een overgangszone wordt voorzien tussen het (opgehoogde) nieuw maaiveld en het (te behouden) bestaande maaiveld, zoals reeds blijkt uit de intekening van de infiltratievoorziening op het terreinprofiel ten opzichte van het bestaande (en initieel beoogde) nieuw maaiveld. Er bestaat derhalve onduidelijkheid omtrent de hellingsgraad tussen de opgehoogde zone en het bestaande maaiveld, met inbegrip van de uitwerking van de infiltratievoorziening, gezien uit de *“principedoorsnede infiltratievoorziening”* (schaal 1/50) blijkt dat deze is gebaseerd op het *“maaiveld”*, waarmee gelet op de intekening van de infiltratievoorziening op het terreinprofiel het nieuw maaiveld wordt bedoeld. Bovendien wordt de vermelding op het *“terreinprofiel”* dat *“het volledige terrein wordt uitgevlakt in functie van de geplande nieuwbouwwerken”* ongemoeid gelaten, terwijl dit eveneens reliëfwijzigingen impliceert op het deel dat is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, waarvan het peil van het huidige maaiveld onduidelijk is. In de rand hiervan merkt de Raad nog op dat de voorwaarde op zich, dat *“de ophoging op het terrein moet beperkt zijn tot het gebouw en de toegang tot het gebouw”*, evenmin duidelijkheid schept, gezien er meerdere gebouwen en verhardingen met verschillende functies worden voorzien.

De in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde en planaanpassingen missen derhalve op het eerste gezicht de (overeenkomstig artikel 4.2.19, §1, lid 2 VCRO) vereiste precisie, zodat niet kan worden uitgesloten dat de uitvoering van de bestreden vergunning geen schadelijk effect zal hebben (zoals bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB), en met name onder meer geen aanleiding zal geven tot wateroverlast op de aanpalende percelen.

6.

Wat betreft het oordeel van verwerende partij dat het schadelijk effect van de constructies ingevolge hun inplantingsplaats en het voorzien van maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en wordt hersteld dan wel gecompenseerd, stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing op het eerste gezicht nergens motiveert waarom zij meent dat er *“geen extra maatregelen moeten worden genomen”*, gezien *“de nieuwe constructies nagenoeg volledig worden ingeplant op het gedeelte van het perceel dat niet overstromingsgevoelig is”*. Verwerende partij duidt niet aan waarop zij doelt met de maatregelen die reeds worden genomen opdat het schadelijk effect van de nieuwe constructies zou worden beperkt of hersteld dan wel gecompenseerd. Zij blijft tevens vaag omtrent het gedeelte van de constructies dat klaarblijkelijk wel wordt ingeplant in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

In zoverre verwerende partij met de reeds genomen maatregelen zou doelen op de infiltratievoorziening, die volgens de bestreden beslissing *“voldoende ruim is gedimensioneerd”*, merkt de Raad op dat in de bestreden beslissing nergens wordt verduidelijkt in hoeverre deze infiltratievoorziening al dan niet eveneens deels is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, en welke implicaties de gebeurlijke gedeeltelijke ligging ervan in effectief overstromingsgevoelig gebied heeft op de werking. Gezien de noordwestelijke hoek van de pluimveestal klaarblijkelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied is gelegen, geldt hetzelfde in beginsel voor het noordwestelijk deel van de infiltratievoorziening, gezien deze evenwijdig aan de betreffende pluimveestal wordt ingeplant. Zoals hoger gesteld, blijkt uit de *“principedoorsnede infiltratievoorziening”* op het eerste gezicht dat deze is gebaseerd op het *“maaiveld”*, waarmee gelet op de intekening van de infiltratievoorziening op het terreinprofiel het (initieel beoogde maar ingevolge de voorwaarde geschrapte) nieuw maaiveld wordt bedoeld, terwijl het diepste deel van de infiltratievoorziening van 0,5 m, op basis van het terreinprofiel, onder het bestaand maaiveld is gelegen. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dan ook op het eerste gezicht niet



afdoende dat er ten gevolge van de bouwwerken geen schadelijk effect zal ontstaan of dat dergelijk effect zoveel mogelijk wordt beperkt, dan wel wordt hersteld of gecompenseerd. Gelet op de vaststelling dat de constructies deels worden ingeplant in effectief overstromingsgevoelig gebied, was hieromtrent een afdoende en zorgvuldige motivering vereist.

Voormeld oordeel wordt op het eerste gezicht nog versterkt in het licht van de motivering van de besluit van de Vlaamse minister van omgeving, natuur en landbouw van 17 april 2017, waarbij de met de bestreden vergunning corresponderende milieuvergunning met bijzondere voorwaarden wordt verleend. Daaruit blijkt *“dat het bedrijf deels gelegen is in een recent overstroomd gebied (november 2010)”*, en *“dat het recent overstroomd gebied op het perceel van de aanvraag overeenkomt met het effectief overstromingsgevoelig gebied”*, waarbij *“dit deel van het perceel circa 0,16ha groot is”*. Voorts wordt daarin overwogen dat uit het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen van 14 december 2016 blijkt *“dat het project paalt aan en een deeltje ligt in een gebied dat opgenomen werd in de kaarten van recent overstroomde gebieden (november 2010)”*, evenals *“dat om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, het verlies in waterbergingsruimte dan ook vermeden moet worden”* en *“gecompenseerd kan worden door een oppervlakkige afgraving op het terrein (afgravingen onder het grondwaterniveau zijn echter niet effectief)”*, terwijl *“een ophoging in elk geval alleen toegelaten is ter hoogte van de gebouwen zelf”* en *“het omliggende terrein in geen geval opgehoogd mag worden”*. In zoverre in de milieuvergunning met de oppervlakkige afgraving op het terrein (als compensatie voor het verlies in waterbergingsruimte) wordt bedoeld op de infiltratievoorziening (evenwijdig met de pluimveestal), herhaalt de Raad dat er zoals hoger gesteld (ingevolge de planaanpassingen) onduidelijkheid bestaat inzake de wijze van aanleg en de werking van deze infiltratievoorziening, gelet op de inplanting van het noordwestelijke deel in effectief overstromingsgevoelig gebied.

7.

De Raad stelt vast dat de bouwaanvraag, en met name de project-MER screeningsnota, op het eerste gezicht evenmin afdoende duidelijkheid schept omtrent het gebeurlijk schadelijk effect van het bouwproject (in de zin van de artikelen 8, §§1 en 2 en 3, §2, 17° DIWB), en de gepaste maatregelen die in dit kader worden voorzien. Blijkens deze nota wordt (onder vraag 7) bevestigd dat het bouwproject is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, en (onder vraag 11 inzake de potentieel te verwachten effecten op het watersysteem) erkend dat het project effecten heeft op dit overstromingsgevoelig gebied. Inzake de motivering *“op welke wijze er met het overstromingsregime rekening werd gehouden”* wordt het volgende gesteld:

*“De kaart met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden toont een ligging buiten deze kwetsbare gebieden. Een uiterste hoek van het perceel ligt in overstromingsgevoelig gebied. Deze zone wordt echter niet bebouwd, noch van reliëf gewijzigd. Het hemelwater dat valt op de stallen wordt afgeleid naar een hemelwaterkelder; deze wordt voorzien van een overloop naar een infiltratievoorziening met voldoende dimensionering. Zo worden alle mogelijke maatregelen genomen, en kan eventuele waterschade voorkomen worden.”*

Op basis van de bestreden beslissing blijkt evenwel dat *“de nieuwe constructies nagenoeg volledig worden ingeplant op het gedeelte van het perceel dat niet overstromingsgevoelig is”*, zodat een (niet nader genoemd) deel van de nieuwe constructies wel degelijk in overstromingsgevoelig gebied wordt voorzien, en deze zone derhalve wel deels wordt bebouwd en aangevuld, ongeacht het feit dat een deel van de beoogde aanvulling (met 0,60 m) uit de vergunning wordt gesloten. Dit wordt bevestigd in het verzoekschrift tot tussenkomst, waarin tussenkomende partij stelt dat *“een klein gedeelte van het perceel in effectief*

*overstromingsgevoelig gebied ligt*", en zij *"precies om die reden in haar aanvraag ervoor gechopt heeft om op deze locatie zo goed als geen constructies en/of verharding te voorzien"*, waardoor *"enkel op een beperkt aantal meters van deze zone een gedeelte van de bovenste stal zal worden opgetrokken"*. Op basis van de eigen schatting en berekening van tussenkomen partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst van respectievelijk de afstand tussen de uiterste perceelgrens links bovenaan en de stallen (39,92 m volgens het bouwplan) en de ligging van het bouwperceel links bovenaan in effectief overstromingsgevoelig gebied (53 m volgens de watertoetskaart 2014), blijkt dat circa 13 m van de pluimveestal (en de parallel gelegen infiltratievoorziening) in effectief overstromingsgevoelig gebied wordt gebouwd. In de rand hiervan merkt de Raad nog op dat tussenkomen partij in haar beroepschrift bij verwerende partij van 24 oktober 2016 inzake de invloed van de aanvraag op het watersysteem nog stelde dat *"het perceel zich globaal genomen 40cm lager bevindt dan de voorliggende weg"*, dat *"de zone rechts en links van de stallen op het huidige maaiveld blijft"*, en dat *"de te bebouwen of aan te vullen zone buiten het overstromingsgevoelig gebied ligt"*.

Gelet op voormelde vaststellingen, stelt de Raad op het eerste gezicht vast dat het uitgangspunt in de project-MER screeningsnota, dat de *"uiterste hoek van het perceel in overstromingsgevoelig gebied"* *"echter niet wordt bebouwd, noch van reliëf gewijzigd"*, foutief is, onafgezien van de vaststelling dat de overweging in de project-MER screeningsnota dat *"de kaart met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden een ligging toont buiten deze kwetsbare gebieden"* op het eerste gezicht tegenstrijdig lijkt met de overweging dat *"een uiterste hoek van het perceel in overstromingsgevoelig gebied ligt"*. Dit impliceert tevens dat het besluit (inzake de potentieel te verwachten effecten op het watersysteem), dat *"alle mogelijke maatregelen worden genomen, en eventuele waterschade kan voorkomen worden"*, op het eerste gezicht eveneens gebrekkig is, gezien dit (samen met de maatregel tot afleiding van het hemelwater van de stallen naar een hemelwaterkelder met een overloop naar een infiltratievoorziening) mede steunt op voormeld foutief uitgangspunt.

Voormeld oordeel geldt des te meer, gezien uit hoger vermeldde overwegingen inzake de (met de bestreden vergunning corresponderende) milieuv vergunning blijkt dat het effectief overstromingsgevoelig gebied overlapt met recent overstroomd gebied. Tevens blijkt uit deze overwegingen op het eerste gezicht dat er naast een infiltratievoorziening met voldoende dimensionering, waarop de overloop uitkomt van de hemelwaterkelder waarin het hemelwater van de daken van de stallen en de loods (hoewel de project-MER screeningsnota enkel melding maakt van de stallen) wordt opgevangen, nog andere infiltratievoorzieningen zijn. Het betreft inzonderheid een aarden gracht met een volume van 360 m<sup>3</sup> en een oppervlakte van 157,5 m<sup>2</sup> ten noorden van de stallen, waarvan op het eerste gezicht geen melding wordt gemaakt in de project-MER screeningsnota, hoewel deze gracht zoals hoger vastgesteld deels wordt voorzien in overstromingsgevoelig gebied (met initieel een verhoging van het omliggend terrein).

Artikel 8, §4 DIWB bepaalt dat *"de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren, voor de vergunningsplichtige activiteit onderworpen aan een milieueffectenrapportage, in dit rapport geschiedt"*. Gelet op de vaststelling dat het begrip *"milieueffectrapportage"* in artikel 4.1.1, §1, 1° DABM wordt gedefinieerd als *"de procedure die al dan niet leidt tot het opstellen en goedkeuren van een milieueffectrapport over een voorgenomen actie en in voorkomend geval tot het gebruik ervan als hulpmiddel bij de besluitvorming omtrent deze actie"*, diende de project-mer screeningsnota op het eerste gezicht een duidelijke omschrijving te bevatten omtrent het gebeurlijk schadelijk effect van het bouwproject (in de zin van de artikelen 8, §§1 en 2 en 3, §2, 17° DIWB), en de gepaste maatregelen die in dit kader in

de aanvraag worden voorzien. Zoals hierboven vastgesteld bevat de project-mer screeningsnota op het eerste gezicht evenwel slechts een beknopte motivering inzake de potentieel te verwachten effecten op het watersysteem, die steunt op een verkeerd uitgangspunt inzake de ligging van de aanvraag in effectief overstromingsgevoelig gebied en die onvolledig is.

In de rand hiervan merkt de Raad nog op dat verzoekende partijen in hun schriftelijke repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 19 december 2016, onder de titel *“de watertoets verhindert dat een vergunning zou worden verleend”*, expliciet en uitvoerig stelden dat *“de waterbergende capaciteit van het betreffende overstromingsgevoelig gebied”* ingevolge de aanvraag *“drastisch zal verminderen”* en *“er dus met zekerheid sprake is van een nadelig effect op de watersystemen”*, terwijl *“deze ophogingswerken door de aanvrager worden doodgezwegen in de MER-screening”* en *“de aanvraag omzeggens niets bepaalt over de ligging van de pluimveestallen in effectief overstromingsgebied noch over de in dit gebied beoogde ophogingswerken en hun nadelig effect op de watersystemen wegens het terugdringen van de waterbergende capaciteit in het overstromingsgevoelig gebied”*.

Het eerste, tweede en vierde middel zijn in de aangegeven mate ernstig.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Maarten VISSERS is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van verwerende partij van 22 december 2016, waarbij aan tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor de nieuwbouw van twee pluimveestallen, een loods, een elektriciteitscabine en de aanleg van verhardingen op een perceel gelegen te 2910 Essen, Holleweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 1051 H2.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE